



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 618 901
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RUSELØKKVEIEN 26 AS
Forretningsadresse:	Ruseløkkveien 26 0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		266 984 000	241 659 000
Sum inntekter		266 983 000	241 659 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 541 000	130 140 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		26 015 000	24 019 000
Sum kostnader		155 557 000	154 159 000
Driftsresultat		111 427 000	87 499 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			225 000
Annen finansinntekt		254 000	1 209 000
Sum finansinntekter		254 000	1 434 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 090 000	5 744 000
Annen finanskostnad		7 000	90 000
Sum finanskostnader		4 097 000	5 834 000
Netto finans		-3 843 000	-4 400 000
Resultat før skattekostnad		107 584 000	83 099 000
Skattekostnad på resultat	4	24 526 000	19 546 000
Årsresultat	5	83 058 000	63 553 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 058 000	63 553 000
Totalresultat		83 058 000	63 553 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	75 363 000	99 889 000
Sum immaterielle eiendeler		75 363 000	99 889 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 407 242 000	2 535 641 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 879 000	11 575 000
Sum varige driftsmidler		2 425 121 000	2 547 215 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	26 574 000	20 664 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		12 385 000	15 043 000
Sum finansielle anleggsmidler		38 958 000	35 707 000
Sum anleggsmidler		2 539 443 000	2 682 811 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 316 000	4 570 000
Andre kortsiktige fordringer		67 824 000	80 243 000
Sum fordringer		73 140 000	84 813 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 602 000	16 435 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 602 000	16 435 000
Sum omløpsmidler		126 741 000	101 248 000
SUM EIENDELER		2 666 184 000	2 784 059 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 600 000	4 600 000
Overkurs		2 360 459 000	2 660 459 000
Sum innskutt egenkapital		2 365 059 000	2 665 059 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		181 598 000	98 540 000
Sum opptjent egenkapital		181 598 000	98 540 000
Sum egenkapital	5	2 546 656 000	2 763 598 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 201 000	1 404 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 297 000	490 000
Utbytte		100 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		16 030 000	18 567 000
Sum kortsiktig gjeld		119 528 000	20 461 000
Sum gjeld		119 528 000	20 461 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 666 184 000	2 784 059 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	32 031 000	34 733 000
Leieinntekter	2, 3	276 756 000	251 057 000
Sum inntekter		308 787 000	285 790 000
Kostnader			
Varekostnad		38 077 000	35 238 000
Lønnskostnad	4	3 938 000	3 341 000
Avskrivning	5	130 973 000	131 589 000
Annen driftskostnad	3, 4	27 661 000	34 808 000
Sum kostnader		200 649 000	204 977 000
Driftsresultat		108 138 000	80 813 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		274 000	1 213 000
Sum finansinntekter		274 000	1 213 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Annen finanskostnad		21 000	117 000
Sum finanskostnader		21 000	117 000
Netto finans		253 000	1 096 000
Resultat før skattekostnad		108 391 000	81 909 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	23 804 000	18 020 000
Årsresultat	8	84 587 000	63 888 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 587 000	63 890 000
Totalresultat		84 587 000	63 890 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	82 510 000	106 314 000
Sum immaterielle eiendeler		82 510 000	106 314 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 407 845 000	2 536 472 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	20 321 000	15 220 000
Sum varige driftsmidler		2 428 166 000	2 551 692 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Andre langsiktige fordringer	9	12 385 000	15 043 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 385 000	15 043 000
Sum anleggsmidler		2 523 061 000	2 673 049 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			471 000
Fordringer			
Kundefordringer	10	8 540 000	4 386 000
Andre kortsiktige fordringer	10	64 783 000	78 099 000
Sum fordringer		73 323 000	82 485 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 096 000	25 678 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 096 000	25 678 000
Sum omløpsmidler		140 419 000	108 634 000
SUM EIENDELER		2 663 480 000	2 781 683 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	4 600 000	4 600 000
Overkurs	8	2 360 459 000	2 660 459 000
Sum innskutt egenkapital		2 365 059 000	2 665 059 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	183 462 000	98 875 000
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		183 462 000	98 875 000
Sum egenkapital		2 548 521 000	2 763 933 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 822 000	7 097 000
Skyldig offentlige avgifter		1 984 000	1 049 000
Utbytte	8	100 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	7 153 000	9 603 000
Sum kortsiktig gjeld		114 959 000	17 750 000
Sum gjeld		114 959 000	17 750 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 663 480 000	2 781 683 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626042

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSELØKKVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt		266 984 000	241 659 000
Sum inntekter		266 983 000	241 659 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 541 000	130 140 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		26 015 000	24 019 000
Sum kostnader		155 557 000	154 159 000
Driftsresultat		111 427 000	87 499 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			225 000
Annen finansinntekt		254 000	1 209 000
Sum finansinntekter		254 000	1 434 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 090 000	5 744 000
Annen finanskostnad		7 000	90 000
Sum finanskostnader		4 097 000	5 834 000
Netto finans		-3 843 000	-4 400 000
Resultat før skattekostnad		107 584 000	83 099 000
Skattekostnad på resultat	4	24 526 000	19 546 000
Årsresultat	5	83 058 000	63 553 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 058 000	63 553 000
Totalresultat		83 058 000	63 553 000



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	75 363 000	99 889 000
Sum immaterielle eiendeler		75 363 000	99 889 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 407 242 000	2 535 641 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	17 879 000	11 575 000
Sum varige driftsmidler		2 425 121 000	2 547 215 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	26 574 000	20 664 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		12 385 000	15 043 000
Sum finansielle anleggsmidler		38 958 000	35 707 000
Sum anleggsmidler		2 539 443 000	2 682 811 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 316 000	4 570 000
Andre kortsiktige fordringer		67 824 000	80 243 000
Sum fordringer		73 140 000	84 813 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 602 000	16 435 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 602 000	16 435 000
Sum omløpsmidler		126 741 000	101 248 000
SUM EIENDELER		2 666 184 000	2 784 059 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 600 000	4 600 000
Overkurs		2 360 459 000	2 660 459 000
Sum innskutt egenkapital		2 365 059 000	2 665 059 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		181 598 000	98 540 000
Sum opptjent egenkapital		181 598 000	98 540 000
Sum egenkapital	5	2 546 656 000	2 763 598 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 201 000	1 404 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 297 000	490 000
Utbytte		100 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		16 030 000	18 567 000
Sum kortsiktig gjeld		119 528 000	20 461 000
Sum gjeld		119 528 000	20 461 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 666 184 000	2 784 059 000



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	32 031 000	34 733 000
Leieinntekter	2, 3	276 756 000	251 057 000
Sum inntekter		308 787 000	285 790 000
Kostnader			
Varekostnad		38 077 000	35 238 000
Lønnskostnad	4	3 938 000	3 341 000
Avskrivning	5	130 973 000	131 589 000
Annen driftskostnad	3, 4	27 661 000	34 808 000
Sum kostnader		200 649 000	204 977 000
Driftsresultat		108 138 000	80 813 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		274 000	1 213 000
Sum finansinntekter		274 000	1 213 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Annen finanskostnad		21 000	117 000
Sum finanskostnader		21 000	117 000
Netto finans		253 000	1 096 000
Resultat før skattekostnad		108 391 000	81 909 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	23 804 000	18 020 000
Årsresultat	8	84 587 000	63 888 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 587 000	63 890 000
Totalresultat		84 587 000	63 890 000



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	82 510 000	106 314 000
Sum immaterielle eiendeler		82 510 000	106 314 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 407 845 000	2 536 472 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	20 321 000	15 220 000
Sum varige driftsmidler		2 428 166 000	2 551 692 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Andre langsiktige fordringer	9	12 385 000	15 043 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 385 000	15 043 000
Sum anleggsmidler		2 523 061 000	2 673 049 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			471 000
Fordringer			
Kundefordringer	10	8 540 000	4 386 000
Andre kortsiktige fordringer	10	64 783 000	78 099 000
Sum fordringer		73 323 000	82 485 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		67 096 000	25 678 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 096 000	25 678 000
Sum omløpsmidler		140 419 000	108 634 000
SUM EIENDELER		2 663 480 000	2 781 683 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 11	4 600 000	4 600 000
Overkurs	8	2 360 459 000	2 660 459 000
Sum innskutt egenkapital		2 365 059 000	2 665 059 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	183 462 000	98 875 000
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		183 462 000	98 875 000
Sum egenkapital		2 548 521 000	2 763 933 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 822 000	7 097 000
Skyldig offentlige avgifter		1 984 000	1 049 000
Utbytte	8	100 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	7 153 000	9 603 000
Sum kortsiktig gjeld		114 959 000	17 750 000
Sum gjeld		114 959 000	17 750 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 663 480 000	2 781 683 000



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

1.Ruseløkkveien 26 AS_utkast konsernregnskap_12.06.2025.pdf

Name	Method	Signed at
Sundbye, Enza Mola	BANKID	2025-06-13 09:26 GMT+02
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2025-06-12 19:01 GMT+02
Doresius, Morten	BANKID	2025-06-12 17:10 GMT+02
Tangen, Mona Amalie Aarebrot	BANKID	2025-06-12 16:23 GMT+02
Stensrud, Knut Halvor	BANKID	2025-06-12 15:48 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Årsregnskap 2024 Ruseløkkveien 26 AS

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Org.nr.: 999 618 901



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Årsberetning 2024

Ruseløkkveien 26 AS

Adresse: Ruseløkkveien 26, 0251 Oslo

Org.nr.: 999 618 901 MVA

Virksomhetens art

Selskapet har forretningslokale i Oslo. Konsernet Ruseløkkveien 26 består av selskapene Ruseløkkveien 26 AS (morselskap) som eier og leier ut næringseiendom. Datterselskapene er Via Village AS som driver foodcourt med barvirksomhet, House of Oslo AS som driver kontorhotell og konferansefasiliteter og VIA Vika AS som leverer driftstjenester til øvrige selskaper i konsernet og leietakere på eiendommen. All virksomhet drives i tilknytning til næringsbygget VIA i Ruseløkkveien 26 i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Ruseløkkveien 26 AS

Selskapet hadde totale driftsinntekter på 267,0 millioner kroner i 2024 mot 241,7 millioner i 2023, hvilket tilsvarer en økning på ca. 10,5 %. Årsresultatet økte med ca. 26,7 % til 83,1 millioner kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 2 666,2 millioner kroner, sammenlignet med 2 784,1 millioner kroner i 2023. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 95,5 % mot 99,3 % i 2023.

Konsern

Konsernet hadde totale driftsinntekter på 308,8 millioner kroner i 2024 mot 285,8 millioner i 2023, hvilket tilsvarer en økning på ca. 8,0 %. Årsresultatet økte med ca. 32,4 % til 85 millioner kroner. Totalkapitalen var ved ved utgangen av året 2 663,5 millioner kroner, sammenlignet med 2 781,7 millioner kroner i 2023. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 95,7 %, mot 99,4 % i 2023.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Konsernet er totalt sett i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Ruseløkkveien 26 AS er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet. Via Village AS er eksponert for svingninger i forbrukermarkedet, og serveringsbransjen er særlig utsatt for svingninger i trender, kjøpekraft og sesong.

Kreditrisiko

Kreditrisiko omfatter manglende kontraktsoppfyllelse fra leietakere, herunder utestående fordringer og faste avtaler. Det er innført rutiner som sikrer at slike tap begrenses ved at de fleste leietakere stiller sikkerhet for tre til seks måneders husleie med tillegg av felleskostnader og andre omkostninger. Leieinntekter blir i stor grad fakturert kvartalsvis på forskudd.

VIA Village har en særlig kreditrisiko ved at selskapet har mindre fremleietakere i restaurantbransjen.

Likviditetsrisiko

Konsernet har ikke eksternt gjeld. Likviditeten vurderes som god.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Av selskapene i konsernet er det kun VIA Vika AS som har egne ansatte.

I regnskapsåret har det vært sysselsatt totalt 4 årsverk, fordelt på fire ansatte som alle er menn. Det er ingen deltidsansatte eller midlertidige ansatte i selskapet.

Sykefraværet er 1,30 % av arbeidet tid, det er kun korttidsfravær.

Det er styrets oppfatning at arbeidsmiljøet er godt, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2024.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for nåværende, tidligere og fremtidige medlemmer av styret som kan medføre personlig erstatningsansvar. Forsikringen dekker erstatning for formuestap som følge av krav fremsatt første gang mot sikrede for personlig lederansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadesløs av konsernet samt saksomkostninger for styret.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av to kvinner og to menn. Daglig leder er en mann. Selskapet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Selskapet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver. Som et ledd i arbeidet med tilrettelegging av fysiske forhold er det montert døråpnere ved alle utgangsdører.

Bærekraft og åpenhetsloven

VIA er bygget etter ambisjoner om å bli et forbildeprosjekt for effektiv energihåndtering og bærekraftige løsninger, samt for å oppnå Breeam-Nor Excellent sertifisering.

Bygget har energiklasse A og selskapet jobber målrettet og kontinuerlig med å redusere byggets energiforbruk, avfallsmengde og klimabelastning.

Ruseløkkveien 26 AS arbeider systematisk med å tilfredsstille kravene i åpenhetsloven, og har inkludert dette i det løpende arbeidet med bærekraft.

Selskapet er opptatt av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom kontrakter og løpende risikovurdering og kontroll av verdikjeden.

For fullstendig redegjørelse for aktsomhetsvurderingen henvises det til vår nettside <https://viavika.no/apenhetsloven/> og våre kontaktpersoner der.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i morselskapet på 83,1 millioner kroner foreslås anvendt slik:

Overført til annen egenkapital: MNOK 83,1

Oslo, 12.06.2025
Styret i Ruseløkkveien 26 AS

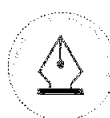
Dag Johannes Tønder
Styreleder

Enza Mola Sundbye
Styremedlem

Mona Amalie Aarebrot Tangen
Styremedlem

Knut Halvor Stensrud
Styremedlem

Morten Doresius
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Resultatregnskap - mor/konsern

Ruseløkkveien 26 AS

Morselskap		Beløp i 1000 kroner	Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0	Salgsinntekt	2	32 031	34 733
266 984	241 659	Leieinntekter	2, 3	276 756	251 057
<u>266 983</u>	<u>241 659</u>	Sum driftsinntekter		<u>308 787</u>	<u>285 790</u>
0	0	Varekostnad		38 077	35 238
0	0	Lønnskostnad	4	3 938	3 341
129 541	130 140	Avskrivning	5	130 973	131 589
26 015	24 019	Annen driftskostnad	3, 4	27 661	34 808
<u>155 557</u>	<u>154 159</u>	Sum driftskostnader		<u>200 649</u>	<u>204 977</u>
<u>111 427</u>	<u>87 499</u>	Driftsresultat		<u>108 138</u>	<u>80 813</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
0	225	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
254	1 209	Annen finansinntekt		274	1 213
4 090	5 744	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	0	0
7	90	Annen finanskostnad		21	117
<u>-3 843</u>	<u>-4 400</u>	Resultat av finansposter		<u>253</u>	<u>1 096</u>
<u>107 584</u>	<u>83 099</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>108 391</u>	<u>81 909</u>
24 526	19 546	Skattekostnad på ordinært resultat	7	23 804	18 020
<u>83 058</u>	<u>63 553</u>	Ordinært resultat		<u>84 587</u>	<u>63 888</u>
<u>83 058</u>	<u>63 553</u>	Årsresultat	8	<u>84 587</u>	<u>63 888</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Balanse pr. 31.12.

Ruseløkkveien 26 AS

Morselskap		Beløp i 1000 kroner	Note	Konsem	
2024	2023			2024	2023
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
75 363	99 889	Utsatt skattefordel	7	82 510	106 314
<u>75 363</u>	<u>99 889</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>82 510</u>	<u>106 314</u>
		Varige driftsmidler			
2 407 242	2 535 641	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 407 845	2 536 472
17 879	11 575	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	20 321	15 220
<u>2 425 121</u>	<u>2 547 215</u>	Sum varige driftsmidler		<u>2 428 166</u>	<u>2 551 692</u>
		Finansielle anleggsmidler			
26 574	20 664	Investeringer i datterselskap	6	0	0
12 385	15 043	Andre langsiktige fordringer	9	12 385	15 043
<u>38 958</u>	<u>35 707</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 385</u>	<u>15 043</u>
<u>2 539 443</u>	<u>2 682 811</u>	Sum anleggsmidler		<u>2 523 061</u>	<u>2 673 049</u>
		Omløpsmidler			
<u>0</u>	<u>0</u>	Varer		<u>0</u>	<u>471</u>
		Fordringer			
5 316	4 570	Kundefordringer	10	8 540	4 386
67 824	80 243	Andre kortsiktige fordringer	10	64 783	78 099
<u>73 139</u>	<u>84 813</u>	Sum fordringer		<u>73 323</u>	<u>82 485</u>
53 602	16 435	Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 096	25 678
<u>126 741</u>	<u>101 248</u>	Sum omløpsmidler		<u>140 419</u>	<u>108 634</u>
<u>2 666 184</u>	<u>2 784 059</u>	Sum eiendeler		<u>2 663 480</u>	<u>2 781 683</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Balanse pr. 31.12.

Ruseløkkveien 26 AS

Morselskap		Beløp i 1000 kroner	Note	Konsem	
2024	2023			2024	2023
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
4 600	4 600	Aksjekapital	8, 11	4 600	4 600
2 360 459	2 660 459	Overkurs	8	2 360 459	2 660 459
<u>2 365 059</u>	<u>2 665 059</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>2 365 059</u>	<u>2 665 059</u>
		Opptjent egenkapital			
181 598	98 540	Annen egenkapital	8	183 462	98 875
<u>181 598</u>	<u>98 540</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>183 462</u>	<u>98 875</u>
<u>2 546 656</u>	<u>2 763 598</u>	Sum egenkapital		<u>2 548 521</u>	<u>2 763 933</u>
		Gjeld			
		Kortsiktig gjeld			
2 201	1 404	Leverandørgjeld		5 822	7 097
1 297	490	Skyldig offentlige avgifter		1 984	1 049
100 000	0	Utbytte	8	100 000	0
16 030	18 567	Annen kortsiktig gjeld	10	7 153	9 603
<u>119 527</u>	<u>20 461</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>114 959</u>	<u>17 750</u>
<u>119 527</u>	<u>20 461</u>	Sum gjeld		<u>114 959</u>	<u>17 750</u>
<u>2 666 184</u>	<u>2 784 059</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>2 663 480</u>	<u>2 781 683</u>

Oslo, 12.06.2025

Styret i Ruseløkkveien 26 AS

Dag Johannes Tønder
Styreleder

Enza Mola Sundbye
Styremedlem

Mona Amalie Aarebrot Tangen
Styremedlem

Knut Halvor Stensrud
Styremedlem

Morten Doresius
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Kontantstrømpoppstilling - mor/konsern

Morselskap		Ruseløkkveien 26 AS		Konsern	
2024	2023	Beløp i 1000 kroner	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
107 584	83 099	Resultat før skattekostnad		108 391	81 908
129 541	130 140	Ordinære avskrivninger	5	130 972	131 589
4 090	5 744	Nedskrivning investering i datter	6	0	0
51	-3 998	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-4 959	-6 425
13 347	58 031	Endring i andre tidsavgrensingsposter		14 459	68 708
254 613	273 016	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		248 864	275 781
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	20 633	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	5	0	20 633
-7 447	-17 490	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	5	-7 447	-17 490
-7 447	3 142	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-7 447	3 142
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
-210 000	-265 000	Utbetaling av utbytte og konsernbidrag		-200 000	-265 000
-210 000	-265 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-200 000	-265 000
37 167	11 159	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		41 417	13 924
16 435	5 276	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		25 678	11 754
53 602	16 435	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		67 095	25 678



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Ruseløkkveien 26 AS, som er morselskapet, eier 100% av aksjene i VIA Vika AS, VIA Village AS og House of Oslo AS.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskapet blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet. Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres som den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet erstatter posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskaper i konsernet elimineres.

Regnskapsprinsipper for datterselskap

Aksjer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte/konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet ikke overstiger andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet. Mottatt utbytte/konsernbidrag som overstiger dette beløpet føres til reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører mottatt utbytte/konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Pensjoner

Innskuddsbaserte ordninger. Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturerings av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Tjenester inntektsføres i takt med utførsel. Andel salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som oppjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader i forbindelse med utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordeling etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt og utsatt skattefordel. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 2 Inntekter

Morselskap		Konsern		
2024	2023 Pr. virksomhetsområde	2024	2023	
266 984	241 659 Leieinntekter fast eiendom	276 756	251 057	
0	0 Salgsinntekter	32 031	34 733	
266 984	241 659 Sum	308 787	285 790	

Morselskap		Konsern		
2024	2023 Geografisk fordeling	2024	2023	
266 984	241 659 Oslo	308 787	285 790	
266 985	241 659 Sum	308 787	285 790	

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskap		Konsern		
2024	2023 Kjøp av tjenester	2024	2023	
47	131 Storebrand Asset Management AS	214	1 131	
949	640 Aspelin Ramm Eiendom AS og Aspelin Ramm Drift AS	4 645	5 135	
11 035	16 039 Via Vika AS	0	0	
0	0 Via Village AS	0	0	
8	0 House of Oslo AS	0	0	
12 040	16 810 Sum	4 859	6 266	

Morselskap		Konsern		
2024	2023 Leieinntekter	2024	2023	
833	537 Via Vika AS	0	0	
9 847	9 165 House of Oslo AS	0	0	
1 894	1 868 Via Village AS	0	0	
12 573	11 570 Sum	0	0	



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap	Lønnskostnader		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
	0	0 Lønninger	3 214	2 646
	0	0 Arbeidsgiveravgift	482	408
	0	0 Pensjonskostnader	208	209
	0	0 Andre ytelser	35	79
	0	0 Sum	3 938	3 341

Morselskap

Det er ingen ansatte i morselskapet og det er ikke gitt ytelser til ledende personer eller styret. Selskapet er således ikke pliktig til å etablere pensjonsordning.

Konsern

Det er ikke gitt ytelser til ledende ansatte eller styret.

Konsernet har 4 årsverk i 2024 tilsvarende som i 2023.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

Morselskap	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
	82	154 Lovpålagt revisjon	170	271
	82	154 Sum	170	271

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskap

	Tomt	Bygg	Inventar/Utstyr	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	138 130	2 700 160	750	11 109	2 850 149
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	997	1 183	5 267	7 447
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	138 130	2 701 157	1 933	16 376	2 857 596
Akk. avskrivning 31.12	0	-432 045	-430	0	-432 475
Balansført pr 31.12	138 130	2 269 112	3 007	16 376	2 425 121
Årets avskrivninger	0	129 395	146	0	129 541

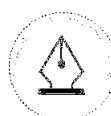
Konsern

	Tomt	Bygg	Inventar/Utstyr	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	138 130	2 701 397	6 665	11 258	2 857 450
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	997	1 183	5 267	7 448
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	138 130	2 702 394	7 848	16 525	2 864 898
Akk. avskrivning 31.12	0	-432 679	-4 053	0	-436 731
Balansført pr 31.12	138 130	2 269 715	3 796	16 525	2 428 166
Årets avskrivninger	0	129 624	1 349	0	130 973
Økonomisk levetid		5-50 år	5-15 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Selskap	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2024	Egenkapital pr 31.12	Bokført verdi pr 31.12
Via Vika AS	100%	100%	198	885	686
Via Village AS	100%	100%	-4 091	18 355	18 356
House of Oslo AS	100%	100%	1 332	9 198	7 532
Sum			-2 560	28 438	26 574

Det er i 2024 nedskrevet 4 090 på aksjer i datter mot 5 744 i 2023.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2024

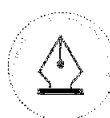
Beløp i 1000 kroner

Note 7 Skatt

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern	
2024	2023		2024	2023
24 526	19 546	Endring utsatt skatt	23 804	18 020
24 526	19 546	Årets totale skattekostnad	23 804	18 020

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag	Konsern	
2024	2023		2024	2023
107 584	83 099	Ordinært resultat før skattekostnad	108 391	81 909
-192	1	Permanente forskjeller	-192	2
4 090	5 744	Nedskrivning på aksjer	0	0
-4 697	-18 701	Endring midlertidige forskjeller	-4 351	-17 772
106 785	70 143	Alminnelig inntekt	103 848	64 139
-106 785	-70 143	Anvendt fremførbart underskudd	-108 776	-71 051
0	0	Årets skattegrunnlag	-4 928	-6 912

Morselskap		Oversikt over midlertidig forskjeller	Konsern	
2024	2023		2024	2023
-20 188	5 526	Driftsmidler inkl. goodwill	-20 639	5 775
-1 407	-1 300	Utestående fordringer	-1 879	-2 126
-122 072	-152 590	Gevinst og tapskonto	-122 072	-152 590
-143 667	-148 364	Sum	-144 590	-148 941
-198 891	-305 676	Akkumulert fremførbart underskudd før konsemsbidrag	-230 457	-334 305
-342 558	-454 040	Netto midlertidige forskjeller per 31.12	-375 047	-483 246
-75 363	-99 889	Utsatt skattefordel/Utsatt skatt(22%)	-82 510	-106 314



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

Note 8 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	4 600	2 660 459	98 540	2 763 598
Årsresultat			83 058	83 058
Tilleggsutbytte		-200 000		-200 000
Avsetning utbytte		-100 000		-100 000
Egenkapital 31.12	4 600	2 360 459	181 598	2 546 656

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	4 600	2 660 459	98 875	2 763 933
Årsresultat			84 587	84 587
Tilleggsutbytte		-200 000		-200 000
Avsetning utbytte		-100 000		-100 000
Egenkapital 31.12	4 600	2 360 459	183 462	2 548 521

Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år

Morselskap	2024	2023	Konsern	2024	2023
	12 385	15 043	Fordringer på leietakere	12 385	15 043
	12 385	15 043	Sum	12 385	15 043

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskap	2024	2023	Fordringer
	0	557	Kundefordringer
	3 794	4 119	Fordringer på foretak i samme konsern
	3 794	4 675	Sum

Morselskap	2024	2023	Gjeld
	12 209	13 367	Annen kortsiktig gjeld
	12 209	13 367	Sum



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2024

Beløp i 1000 kroner

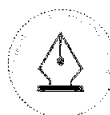
Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	4,6	4 600

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	500	50 %	50 %
Aspelin Ramm R26 AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6491FAD8066B457C945D68E92DAAE11C



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate
14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ruseløkkveien 26 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ruseløkkveien 26 AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ruseløkkeveien 26 AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ruseløkkveien 26 AS

Oslo, 13. juni 2025
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Ruseløkkveien 26 AS Uavhengig revisors beretning


Name

Date

Bjørnslett, Sylvi Annie

2025-06-13

Identification

 **bankID** Bjørnslett, Sylvi Annie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))