



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 647 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kyrkjegata 10
4200 SAUDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		378 200	391 200
Sum inntekter		378 200	391 200
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	97 900	97 900
Annen driftskostnad		50 868	62 217
Sum kostnader		148 768	160 117
Driftsresultat		229 432	231 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	45
Sum finansinntekter		6	45
Annen rentekostnad		171	696
Sum finanskostnader		171	696
Netto finans		-165	-651
Ordinært resultat før skattekostnad		229 267	230 432
Skattekostnad på ordinært resultat	6	50 439	50 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 828	179 653
Årsresultat	4	178 828	179 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 828	179 653
Totalresultat		178 828	179 653
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		178 828	179 653
Sum overføringer og disponeringer		178 828	179 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	125 092	113 748
Sum immaterielle eiendeler		125 092	113 748
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 039 212	1 137 112
Sum varige driftsmidler		1 039 212	1 137 112
Sum anleggsmidler		1 164 304	1 250 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 500	81 500
Konsernfordringer		2 280 827	2 489 827
Sum fordringer		2 437 327	2 571 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 680	125 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 680	125 398
Sum omløpsmidler		2 567 008	2 696 725
SUM EIENDELER		3 731 312	3 947 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs		3 390 551	3 390 551
Sum innskutt egenkapital		3 450 551	3 450 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 828	
Sum opptjent egenkapital		22 828	
Sum egenkapital	4	3 473 379	3 450 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 446	5 717
Betalbar skatt	6	17 783	33 746
Skyldig offentlige avgifter		22 480	47 572
Kortsiktig konserngjeld		200 000	410 000
Annen kortsiktig gjeld		10 224	
Sum kortsiktig gjeld		257 933	497 035
Sum gjeld		257 933	497 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 731 312	3 947 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 830985

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 647 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kyrkjegata 10
4200 SAUDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 921 647 662
RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		378 200	391 200
Sum inntekter		378 200	391 200
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	97 900	97 900
Annen driftskostnad		50 868	62 217
Sum kostnader		148 768	160 117
Driftsresultat		229 432	231 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	45
Sum finansinntekter		6	45
Annen rentekostnad		171	696
Sum finanskostnader		171	696
Netto finans		-165	-651
Ordinært resultat før skattekostnad		229 267	230 432
Skattekostnad på ordinært resultat	6	50 439	50 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 828	179 653
Årsresultat	4	178 828	179 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 828	179 653
Totalresultat		178 828	179 653
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		178 828	179 653
Sum overføringer og disponeringer		178 828	179 653



Organisasjonsnr: 921 647 662
RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	125 092	113 748
Sum immaterielle eiendeler		125 092	113 748

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	2	1 039 212	1 137 112
Sum varige driftsmidler		1 039 212	1 137 112

Sum anleggsmidler		1 164 304	1 250 860
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		156 500	81 500
Konsernfordringer		2 280 827	2 489 827
Sum fordringer		2 437 327	2 571 327

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		129 680	125 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 680	125 398

Sum omløpsmidler		2 567 008	2 696 725
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 731 312	3 947 585
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs		3 390 551	3 390 551
Sum innskutt egenkapital		3 450 551	3 450 551

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		22 828	
Sum opptjent egenkapital		22 828	

Sum egenkapital	4	3 473 379	3 450 551
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 446	5 717
Betalbar skatt	6	17 783	33 746
Skyldig offentlige avgifter		22 480	47 572
Kortsiktig konserngjeld		200 000	410 000
Annen kortsiktig gjeld		10 224	
Sum kortsiktig gjeld		257 933	497 035
Sum gjeld		257 933	497 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 731 312	3 947 585



Organisasjonsnr: 921 647 662
RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ryfylke Eiendomutvikling AS

Org.nr.: 921 647 662



RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		378 200	391 200
Sum driftsinntekter		378 200	391 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	97 900	97 900
Annen driftskostnad		50 868	62 217
Sum driftskostnader		148 768	160 117
Driftsresultat		229 432	231 083
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6	45
Annen rentekostnad		171	696
Resultat av finansposter		-165	-651
Ordinært resultat før skattekostnad		229 267	230 432
Skattekostnad på ordinært resultat	6	50 439	50 779
Ordinært resultat		178 828	179 653
Årsresultat	4	178 828	179 653
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		178 828	179 653
Sum overføringer		178 828	179 653



RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	125 092	113 748
Sum immaterielle eiendeler		125 092	113 748
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 039 212	1 137 112
Sum varige driftsmidler		1 039 212	1 137 112
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 164 304	1 250 860
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		156 500	81 500
Konsernfordringer		2 280 827	2 489 827
Sum fordringer		2 437 327	2 571 327
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 680	125 398
Sum omløpsmidler		2 567 008	2 696 725
Sum eiendeler		3 731 312	3 947 585



RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs		3 390 551	3 390 551
Sum innskutt egenkapital		3 450 551	3 450 551
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		22 828	0
Sum opptjent egenkapital		22 828	0
Sum egenkapital	4	3 473 379	3 450 551
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 446	5 717
Betalbar skatt	6	17 783	33 746
Skyldig offentlige avgifter		22 480	47 572
Konserngjeld		200 000	410 000
Annen kortsiktig gjeld		10 224	0
Sum kortsiktig gjeld		257 933	497 035
Sum gjeld		257 933	497 035
Sum egenkapital og gjeld		3 731 312	3 947 585

Sauda, 30.06.2022
Styret i Ryfylke Eiendomutvikling AS

Frode Pettersen
styreleder



Ryfylke Eiendomutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	630 612	2 174 703	37 831	2 843 146
= Anskaffelseskost 31.12.21	630 612	2 174 703	37 831	2 843 146
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		1 766 103	37 831	1 803 934
= Bokført verdi 31.12.21	630 612	408 600	0	1 039 212
Årets ordinære avskrivninger		97 900		97 900
Økonomisk levetid		10-20 år	5 år	



Ryfylke Eiendomutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ryfylke Eiendomutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	600,0	60 000
Sum	100		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ryfylke Holding AS	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Frode Pettersen	styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	60 000	3 390 551	0	3 450 551
Pr 01.01.2021	60 000	3 390 551	0	3 450 551
Årets resultat			178 828	178 828
Konsernbidrag avgitt		0	-156 000	-156 000
Pr 31.12.2021	60 000	3 390 551	22 828	3 473 379

Note 5 Lønn mv

Selskapet har i 2021 sysselsatt mindre enn ett årsverk.



Ryfylke Eiendomutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 783	151 225
Endring i utsatt skattefordel	-11 344	-100 446
Skattekostnad ordinært resultat	50 439	50 779
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	229 267	230 432
Permanente forskjeller	0	383
Endring i midlertidige forskjeller	51 564	456 571
Avgitt konsernbidrag	-200 000	-410 000
Skattepliktig inntekt	80 831	277 387
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 783	151 225
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-44 000	-90 200
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-27 279
Sum betalbar skatt i balansen	17 783	33 746

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-586 180	-539 011	47 169
Gevinst – og tapskonto	17 580	21 975	4 395
Sum	-568 600	-517 036	51 564
Grunnlag for utsatt skattefordel	-568 600	-517 036	51 564
Utsatt skattefordel (22 %)	-125 092	-113 748	11 344



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ryfylke Eiendomutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ryfylke Eiendomutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ryfylke Eiendomutvikling AS

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 den interne 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund, 30. juni 2022
Deloitte AS

Dag Jarle Torvestad
statsautorisert revisor