



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN STORGT. 33/ 35 AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Pål Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 395 472	9 515 790
Annen driftsinntekt		1 991 968	1 560 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 387 440</b>	<b>11 075 902</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	1	2 954 059	3 133 000
Annen driftskostnad		3 263 371	2 818 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 217 430</b>	<b>5 951 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 170 010</b>	<b>5 124 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		762 425	818 268
Annen renteinntekt		1 432 105	196 575
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 194 530</b>	<b>1 014 843</b>
Annen rentekostnad		3 287 923	2 163 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 287 923</b>	<b>2 163 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 093 393</b>	<b>-1 148 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 076 617</b>	<b>3 976 498</b>
Skattekostnad	2	1 336 855	874 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 739 762</b>	<b>3 101 668</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>4 739 762</b>	<b>3 101 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 739 762</b>	<b>3 101 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 739 762</b>	<b>3 101 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		77 395 437	72 853 498
Leietakertilpasninger		135 830	189 889
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 4	<b>77 531 267</b>	<b>73 043 388</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	21 918 797	20 698 967
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 918 797</b>	<b>20 698 967</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 450 063</b>	<b>93 742 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4		<b>7 124 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 553 565	70 863
Andre fordringer		1 014 520	643 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 568 085</b>	<b>714 525</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		928 095	390 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>928 095</b>	<b>390 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 496 180</b>	<b>8 229 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 946 243</b>	<b>101 972 332</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 082 661	33 833 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 082 661</b>	<b>33 833 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>37 497 102</b>	<b>37 248 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	910 962	840 775
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>910 962</b>	<b>840 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån			5 271 835
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	58 202 000	58 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 202 000</b>	<b>63 471 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 112 962</b>	<b>64 312 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	302 274	41 453
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		158 793	3
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	5	5 757 582	
Annen kortsiktig gjeld		117 531	370 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 336 179</b>	<b>411 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 449 141</b>	<b>64 724 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 946 243</b>	<b>101 972 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN STORGT. 33/ 35 AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Pål Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 395 472	9 515 790
Annen driftsinntekt		1 991 968	1 560 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 387 440</b>	<b>11 075 902</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	1	2 954 059	3 133 000
Annen driftskostnad		3 263 371	2 818 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 217 430</b>	<b>5 951 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 170 010</b>	<b>5 124 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		762 425	818 268
Annen renteinntekt		1 432 105	196 575
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 194 530</b>	<b>1 014 843</b>
Annen rentekostnad		3 287 923	2 163 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 287 923</b>	<b>2 163 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 093 393</b>	<b>-1 148 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	1 336 855	874 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 739 762</b>	<b>3 101 668</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>4 739 762</b>	<b>3 101 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 739 762</b>	<b>3 101 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 739 762</b>	<b>3 101 668</b>



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		77 395 437	72 853 498
Leietakertilpasninger		135 830	189 889
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b>77 531 267</b>	<b>73 043 388</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	21 918 797	20 698 967
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 918 797</b>	<b>20 698 967</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 450 063</b>	<b>93 742 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4</b>		<b>7 124 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 553 565	70 863
Andre fordringer		1 014 520	643 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 568 085</b>	<b>714 525</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		928 095	390 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>928 095</b>	<b>390 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 496 180</b>	<b>8 229 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 946 243</b>	<b>101 972 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 082 661	33 833 813



Sum opptjent egenkapital		34 082 661	33 833 813
Sum egenkapital	3	37 497 102	37 248 254
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	910 962	840 775
Sum avsetninger for forpliktelses		910 962	840 775
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			5 271 835
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	58 202 000	58 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 202 000	63 471 835
Sum langsiktig gjeld		59 112 962	64 312 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	302 274	41 453
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		158 793	3
Annen kortsiktig gjeld			
konsernselskap	5	5 757 582	
Annen kortsiktig gjeld		117 531	370 012
Sum kortsiktig gjeld		6 336 179	411 468
Sum gjeld		65 449 141	64 724 077
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 946 243</b>	<b>101 972 332</b>



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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.



Til generalforsamlingen i Ryen Storgt. 33/35 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryen Storgt. 33/35 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 18. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID	2024-06-18 11:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



# Årsregnskap

**2023**

Ryen Storgt. 33/35 AS

Org.nr.:989 081 888



## Ryen Storgt. 33/35 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Leieinntekter		11 395 472	9 515 790
Annen driftsinntekt		1 991 968	1 560 112
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>13 387 440</b>	<b>11 075 902</b>
Avskrivning	1	2 954 059	3 133 000
Annen driftskostnad		3 263 371	2 818 237
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>6 217 430</b>	<b>5 951 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 170 010</b>	<b>5 124 665</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		762 425	818 268
Annen renteinntekt		1 432 105	196 575
Annen rentekostnad		-3 287 923	-2 163 010
<b>Resultat før skatt</b>		<b>6 076 617</b>	<b>3 976 498</b>
Skattekostnad	2	1 336 855	874 830
<b>Årsresultat</b>	3	<b>4 739 762</b>	<b>3 101 668</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		77 395 437	72 853 498
Leietakertilpasninger		135 830	189 889
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b>77 531 267</b>	<b>73 043 388</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	21 918 797	20 698 967
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 918 797</b>	<b>20 698 967</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 450 063</b>	<b>93 742 354</b>
Omløpsmidler			
Leiligheter for videresalg	4	0	7 124 502
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 553 565	70 863
Andre fordringer		1 014 520	643 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 568 085</b>	<b>714 525</b>
Bankinnskudd		928 095	390 951
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 496 180</b>	<b>8 229 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 946 243</b>	<b>101 972 332</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 082 661	33 833 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 082 661</b>	<b>33 833 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>37 497 102</b>	<b>37 248 254</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	910 962	840 775
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>910 962</b>	<b>840 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	5 271 835
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	58 202 000	58 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 202 000</b>	<b>63 471 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	302 274	41 453
Skyldige offentlige avgifter		158 793	3
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	5	5 757 582	0
Annen kortsiktig gjeld		117 531	370 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 336 179</b>	<b>411 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 449 141</b>	<b>64 724 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 946 243</b>	<b>101 972 332</b>



**Ryen Storgt. 33/35 AS**

BALANSE PR. 31.12.

Fredrikstad, 18.06.2024  
Styret i Ryen Storgt. 33/35 AS

---

Pål Arvid Ryen  
Styreleder

---

Arild Mortensen  
Daglig leder



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygninger	Leiligheter	Løsøre og inventar	Leietaker tilpasninger	Totalt
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 903 962	75 893 810	0	412 488	15 030 417	96 240 677
Tilgang	0	0	7 124 502	300 000	17 437	7 441 939
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>4 903 962</b>	<b>75 893 810</b>	<b>7 124 502</b>	<b>712 488</b>	<b>15 047 854</b>	<b>103 682 623</b>
Oppskrevet tidligere	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	-20 438 639	0	-276 658	-5 436 059	-26 151 356
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 903 962</b>	<b>55 455 171</b>	<b>7 124 502</b>	<b>435 830</b>	<b>9 611 795</b>	<b>77 531 267</b>
Årets avskrivninger		1 612 000	0	53 000	1 289 059	2 954 059
Avskrivningsprosent		2 %		10-20 %	10%	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 2 Skatt

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

Midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 140 738	5 409 292	1 268 554
Varebeholdning	0	-1	-1
Fordringer	0	1 394	1 394
<b>Sum</b>	<b>4 140 738</b>	<b>5 410 686</b>	<b>1 269 947</b>

Skattemessig underskudd	0	-1 588 982	-1 588 982
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>4 140 738</b>	<b>3 821 704</b>	<b>-319 034</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>910 962</b>	<b>840 775</b>	<b>-70 188</b>
----------------------------	----------------	----------------	----------------

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Ordinært resultat (-underskudd) før skatt	6 076 617	3 976 498
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 269 947	1 178 219
Avgitt konsernbidrag	-5 757 582	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 588 982	-5 154 717
<b>Skattepliktig resultat (-underskudd)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Skatt i resultat	2023	2022
Betalbar skatt	1 266 668	0
Endring i utsatt skattefordel	70 187	874 830
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 336 855</b>	<b>874 830</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	1 266 668	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 266 668	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	3 314 441	33 833 813	37 248 254
Årets resultat	0	0	4 739 762	4 739 762
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 490 914	-4 490 914
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>3 314 441</b>	<b>34 082 661</b>	<b>37 497 102</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 4 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 202 000	58 200 000
<b>Sum</b>	<b>58 202 000</b>	<b>58 200 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Fast eiendom	77 234 267	73 043 388
Varer - usolgte leiligheter	0	7 124 502
<b>Sum</b>	<b>77 234 267</b>	<b>80 167 889</b>

Etter avtalen innfris gjeld til kredittinstitusjoner årlig, men disse forventes refinansiert.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	21 918 797	20 698 967
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 918 797</b>	<b>20 698 967</b>

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	5 757 582	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 757 582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Konsernmellomværende er renteberegnet med 4% prosent.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværende med selskap i samme konsern.

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Ryen AS Eiendom.

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført lønn til daglig leder. Det er ikke kostnadsført honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Mortensen, Arild	BANKID_MOBILE	2024-06-18 13:01
Ryen, Pål Arvid	BANKID	2024-06-18 11:41

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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