



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYENSVINGEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Mona Nesheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 377 484	7 060 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 377 484</b>	<b>7 060 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 175 344	4 175 344
Annen driftskostnad	2	1 737 232	2 001 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 912 576</b>	<b>6 176 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 464 907</b>	<b>884 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		12 229	993
Annen finansinntekt	3	1 250 425	1 244 958
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 262 654</b>	<b>1 245 951</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 794 095	5 577 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 794 095</b>	<b>5 577 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 531 441</b>	<b>-4 331 316</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 066 534</b>	<b>-3 447 221</b>
Skattekostnad på resultat	4	-198 978	-722 730
<b>Årsresultat</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	739 478	
Udekket tap	5	-1 607 034	-2 724 491



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	7 253 354	7 415 441
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 253 354</b>	<b>7 415 441</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	129 729 169	133 372 456
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>129 729 169</b>	<b>133 372 456</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		291 425	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>291 425</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 273 949</b>	<b>140 787 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		769 498	36 657
Andre kortsiktige fordringer		201 463	272 383
Konsernfordringer	3	30 128	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 001 089</b>	<b>309 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 901	82 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 901</b>	<b>82 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 990</b>	<b>391 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 316 939</b>	<b>141 179 880</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 722 792	49 722 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 722 792</b>	<b>50 722 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 983 071	4 376 037
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 983 071</b>	<b>-4 376 037</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>44 739 721</b>	<b>46 346 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	12 080 452	12 488 001
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 080 452</b>	<b>12 488 001</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	78 851 723	81 080 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 851 723</b>	<b>81 080 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 932 175</b>	<b>93 568 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782 973	604 792
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	948 049	
Annen kortsiktig gjeld		914 021	660 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 645 043</b>	<b>1 265 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 577 218</b>	<b>94 833 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 316 939</b>	<b>141 179 880</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631549

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYENSVINGEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Mona Nesheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### 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 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, 05.07.2025

---

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: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 377 484	7 060 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 377 484</b>	<b>7 060 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 175 344	4 175 344
Annen driftskostnad	2	1 737 232	2 001 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 912 576</b>	<b>6 176 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 464 907</b>	<b>884 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		12 229	993
Annen finansinntekt	3	1 250 425	1 244 958
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 262 654</b>	<b>1 245 951</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 794 095	5 577 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 794 095</b>	<b>5 577 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 531 441</b>	<b>-4 331 316</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 066 534</b>	<b>-3 447 221</b>
Skattekostnad på resultat	4	-198 978	-722 730
<b>Årsresultat</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	739 478	
Udekket tap	5	-1 607 034	-2 724 491
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>



Organisasjonsnr: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	7 253 354	7 415 441
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 253 354</b>	<b>7 415 441</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	129 729 169	133 372 456
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>129 729 169</b>	<b>133 372 456</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		291 425	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>291 425</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 273 949</b>	<b>140 787 896</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		769 498	36 657
Andre kortsiktige fordringer		201 463	272 383
Konsernfordringer	3	30 128	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 001 089</b>	<b>309 040</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 901	82 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 901</b>	<b>82 943</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 990</b>	<b>391 984</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 316 939</b>	<b>141 179 880</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 722 792	49 722 792



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 722 792</b>	<b>50 722 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 983 071	4 376 037
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 983 071</b>	<b>-4 376 037</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>44 739 721</b>	<b>46 346 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	12 080 452	12 488 001
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>12 080 452</b>	<b>12 488 001</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	78 851 723	81 080 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 851 723</b>	<b>81 080 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 932 175</b>	<b>93 568 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782 973	604 792
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	948 049	
Annen kortsiktig gjeld		914 021	660 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 645 043</b>	<b>1 265 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 577 218</b>	<b>94 833 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 316 939</b>	<b>141 179 880</b>



Organisasjonsnr: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

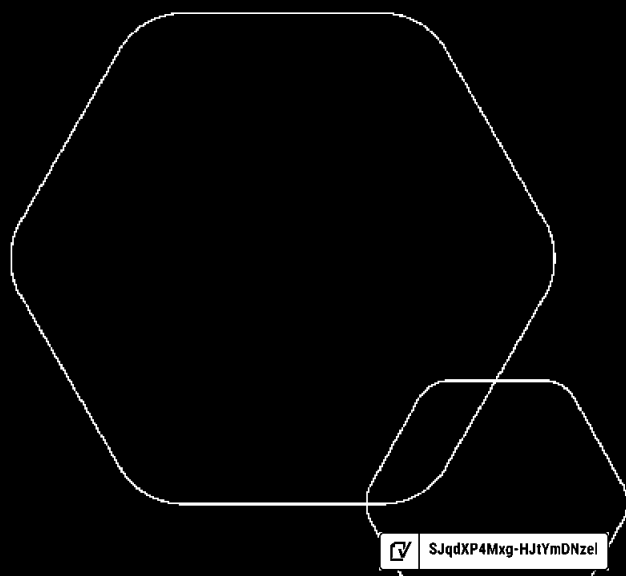
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Ryensvingen 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 182 038


 SJqdXP4Mxg-HJTYmDNzel



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ryensvingen 1 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		9 377 484	7 060 985
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 377 484</b>	<b>7 060 985</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 175 344	4 175 344
Annen driftskostnad	2	1 737 232	2 001 547
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 912 576</b>	<b>6 176 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 464 907</b>	<b>884 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 229	993
Annen finansinntekt	3	1 250 425	1 244 958
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 794 095	5 577 267
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 531 441</b>	<b>-4 331 316</b>
Resultat før skattekostnad		-1 066 534	-3 447 221
Skattekostnad på resultat	4	-198 978	-722 730
<b>Resultat</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	739 478	0
Overført til udekket tap	5	1 607 034	2 724 491
<b>Sum overføringer</b>		<b>-867 556</b>	<b>-2 724 491</b>

Ryensvingen 1 AS

Side 2


 SJqdXP4Mxg-HJTYmDNzel



<b>Balanse</b>			
<b>Ryensvingen 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	7 253 354	7 415 441
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 253 354</b>	<b>7 415 441</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	129 729 169	133 372 456
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>129 729 169</b>	<b>133 372 456</b>
Andre langsiktige fordringer		291 425	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>291 425</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 273 949</b>	<b>140 787 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		769 498	36 657
Andre kortsiktige fordringer		201 463	272 383
Konsernfordringer	3	30 128	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 001 089</b>	<b>309 040</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 901	82 943
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 990</b>	<b>391 984</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>138 316 939</b>	<b>141 179 880</b>


Ryensvingen 1 AS

Side 3

 SJqdXP4Mxg-HJTYmDNzel



<b>Balanse</b>			
<b>Ryensvingen 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 722 792	49 722 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 722 792</b>	<b>50 722 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-5 983 071	-4 376 037
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 983 071</b>	<b>-4 376 037</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>44 739 721</b>	<b>46 346 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	12 080 452	12 488 001
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 080 452</b>	<b>12 488 001</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	78 851 723	81 080 022
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 851 723</b>	<b>81 080 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782 973	604 792
Konserngjeld	3	948 049	0
Annen kortsiktig gjeld		914 021	660 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 645 043</b>	<b>1 265 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 577 218</b>	<b>94 833 125</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>138 316 939</b>	<b>141 179 880</b>
Oslo, 27.05.2025 Styret i Ryensvingen 1 AS			
_____ Andreas Tronstad styreleder	_____ Marianne Thunes styremedlem	_____ Asbjørn Rudolf Hansen styremedlem	
<b>Ryensvingen 1 AS</b>			<b>Side 4</b>

 S.JqdXP4Mxg-HJTYmDNzel



RYENSVINGEN 1 AS

920 182 038

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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.



RYENSVINGEN 1 AS

920 182 038

## Note 1 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt goodwill og varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	8 104 307	132 454 135	30 000 000	10 943 528	181 501 970
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>8 104 307</b>	<b>132 454 135</b>	<b>30 000 000</b>	<b>10 943 528</b>	<b>181 501 970</b>
Akkumulerte avskrivninger	850 953	39 872 550	0	4 165 915	44 889 418
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>7 253 354</b>	<b>92 581 585</b>	<b>30 000 000</b>	<b>6 777 613</b>	<b>136 612 552</b>
					<b>Totale avskrivninger anleggsmidler</b>
Årets avskrivninger	162 086	3 576 202	0	437 055	4 175 344
Avskrivningssats	2,0 %	2,0 %	0	10 %	

I fusjon med datterselskapet i 2021 til konsernkontinuitet oppsto følgende merverdier som inngår i anskaffelseskost: Goodwill kr 8 104 307, tomt kr 28 906 574 og bygg kr 53 743 019. Merverdi tomt inngår ikke i balanseført utsatt skatt, se note 4. Goodwill avskrives over 50 år da det er knyttet til bygg.

### Pant i eiendom:

Selskapets bankforbindelse har tatt pant i eiendommen i forbindelse med lån til morselskapet. Lånesaldo er kr 243 669 999 pr 31.12.2024. Eiendommen med gnr 149 og bnr 477 er i Ryensvingen 1 i Oslo kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Ryensvingen 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Antall årsverk i regnskapsåret var null.

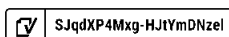
## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	30 128	0
<b>Sum</b>	<b>30 128</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	78 851 723	81 080 022
Skyldig konsernbidrag	948 049	0
<b>Sum</b>	<b>79 799 772</b>	<b>81 080 022</b>

Langsiktig lån i konsernforhold renteberegnes til 3 mnd NIBOR + margin 2,65% p.a. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Som vederlag for sikkerhetsstillelse nevnt i note 1, mottar selskapet en årlig garantiprovisjon fra morselskapet. Denne motregnes utestående lånesaldo ved forfall og resultatføres som annen finansinntekt.

Side 6





RYENSVINGEN 1 AS

920 182 038

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	208 571	0
Endring i utsatt skatt	-407 549	-722 730
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-198 978</b>	<b>-722 730</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 066 534	-3 447 221
Permanente forskjeller	162 086	162 086
Endring i midlertidige forskjeller	2 610 656	2 526 976
Avgitt konsernbidrag	-948 049	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-758 159	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>-758 159</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	208 571	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-208 571	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

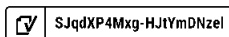
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	83 817 718	86 428 373	2 610 656
<b>Sum</b>	<b>83 817 718</b>	<b>86 428 373</b>	<b>2 610 656</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-758 159	-758 159
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 906 574	-28 906 574	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>54 911 144</b>	<b>56 763 641</b>	<b>1 852 497</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>12 080 452</b>	<b>12 488 001</b>	<b>407 549</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital/ udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	49 722 792	-4 376 037	46 346 755
Årets resultat			-867 556	-867 556
Konsernbidrag avgitt			-739 478	-739 478
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 722 792</b>	<b>-5 983 071</b>	<b>44 739 721</b>

Side 7





# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.06.2025 14:19

**SENT BY OWNER:**

Kjersti Ristvedt · 28.05.2025 12:20

**DOCUMENT ID:**

HJtYmDNzel

**ENVELOPE ID:**

SJqdXP4Mxg-HJtYmDNzel

**DOCUMENT NAME:**2. Ryensvingen 1 AS 27.05.2025 - Årsregnskap til signering.pdf  
7 pages**SHA-512:**ddac7a158b989e41aac7768c57e90c2335010777dd4abf  
f2b487241beea254453eaf4e9a00413e5cfb493bbd7a34  
2fe18658a2f8fafc2737b2458d9fdee6cd7d

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Asbjørn Rudolf Hansen asbjorn.hansen@marienlyst.no	Signed Authenticated	28.05.2025 16:34 28.05.2025 16:32	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/04/22) IP: 81.167.44.82
Marianne Thunes marianne@manali.no	Signed Authenticated	29.05.2025 08:40 29.05.2025 08:38	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/05/02) IP: 104.28.105.24
Andreas Tronstad at@blystad.no	Signed Authenticated	02.06.2025 14:19 02.06.2025 14:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/12/18) IP: 146.247.179.178

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. 2. Ryensvingen 1 AS 27.05.2025 - Årsregnskap til signering.pdf-pAdES-BJDVNvNGxx.pdf (168759 bytes)	b9705939197cdd 7b6bc87f897e552 46d9deb27c34324 26629872d36acb2 0c6242354c41e77 d653ba5511f814d 37f45c1a7718363 f6fce7fb73283844 748316fe
2. 2. Ryensvingen 1 AS 27.05.2025 - Årsregnskap til signering.pdf-pAdES-BJKy4P4fxe.pdf (168689 bytes)	f80d6812603b5b8 d9cb78df43ba312 410444443dae1a4 7027e10d703ddaf 980b1f029d5ac8f 0033732e348fd74 bf96e6deab31036 47320244f411d36 c6402c0b
3. 2. Ryensvingen 1 AS 27.05.2025 - Årsregnskap til signering.pdf-pAdES-HJQhQwNGlg.pdf (168946 bytes)	31cfe256b216654 b1a2f87e235f9a9 af1736db143727e 0f0cccaa1d56d05 f84e0a8bddc6847 af48c4596180176 b23f16db089c713 e643d96506315f7 61fbaf6e

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i RYENSVINGEN 1 AS.

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RYENSVINGEN 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: WAK5M-SX2W9-Y9J7Q-QG88M-A98FY-ZVF44



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WAK5M-SX2W9-Y9J1Q-QGF8M-A98FY-ZVF44



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hjemgård, Øyvind

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-03 08:03:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WAK5M-SX2W9-Y9J1Q-QGFP8M-A98FY-ZVF44

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.