



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 214 191  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYE BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: Torgardstrøa 2  
7093 TILLER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jan Henrik Trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 500 000	19 120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 500 000</b>	<b>19 120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 209 463	16 540 552
Lønnskostnad	1	497 239	
Annen driftskostnad	1	275 803	116 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 982 505</b>	<b>16 657 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 517 495</b>	<b>2 462 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 415	1 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 415</b>	<b>1 729</b>
Annen rentekostnad	2	309	70 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309</b>	<b>70 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 106</b>	<b>-68 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 522 601</b>	<b>2 394 582</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	362 472	526 808
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	2 300 000	
Ordinært utbytte	4	3 117 188	
Overføringer annen egenkapital	4	-4 257 059	1 867 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	753 914	930 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>753 914</b>	<b>930 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>753 914</b>	<b>930 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under oppføring	6		14 519 213
<b>Sum varer</b>			<b>14 519 213</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	3 500 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 500 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 464	151 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 464</b>	<b>151 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 509 464</b>	<b>14 670 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 263 378</b>	<b>15 601 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	200 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	1	4 257 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>4 257 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>200 001</b>	<b>8 257 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			6 080 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 080 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 080 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 678	732 515
Betalbar skatt	3	362 472	526 808
Utbytte	4	3 117 188	
Kortsiktig konserngjeld	2	100 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	394 039	4 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 063 377</b>	<b>1 264 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 063 377</b>	<b>7 344 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 263 378</b>	<b>15 601 450</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 317362

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 214 191  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYE BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: Buktabakkan 33  
7070 BOSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jan Henrik Trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.03.2023



Organisasjonsnr: 993 214 191  
RYE BOLIGBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 500 000	19 120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 500 000</b>	<b>19 120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 209 463	16 540 552
Lønnskostnad	1	497 239	
Annen driftskostnad	1	275 803	116 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 982 505</b>	<b>16 657 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 517 495</b>	<b>2 462 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 415	1 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 415</b>	<b>1 729</b>
Annen rentekostnad	2	309	70 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309</b>	<b>70 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 106</b>	<b>-68 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 522 601</b>	<b>2 394 582</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	362 472	526 808
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	2 300 000	
Ordinært utbytte	4	3 117 188	
Overføringer annen egenkapital	4	-4 257 059	1 867 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>



Organisasjonsnr: 993 214 191  
RYE BOLIGBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	753 914	930 859
Sum finansielle anleggsmidler		753 914	930 859
Sum anleggsmidler		753 914	930 859

##### Omløpsmidler

###### Varer

Prosjekt under oppføring	6		14 519 213
Sum varer			14 519 213

###### Fordringer

Andre fordringer	6	3 500 000	
Sum fordringer		3 500 000	

###### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 464	151 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 464	151 378

Sum omløpsmidler		3 509 464	14 670 591
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		4 263 378	15 601 450
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	200 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	4 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1	4 257 060
Sum opptjent egenkapital		1	4 257 060

Sum egenkapital		200 001	8 257 060
-----------------	--	---------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld		6 080 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 080 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>6 080 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	89 678	732 515
Betalbar skatt	3 362 472	526 808
Utbytte	4 3 117 188	
Kortsiktig konserngjeld	2 100 000	
Annen kortsiktig gjeld	8 394 039	4 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 063 377</b>	<b>1 264 162</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 063 377</b>	<b>7 344 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 263 378</b>	<b>15 601 450</b>



Organisasjonsnr: 993 214 191  
RYE BOLIGBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for**

**Rye Boligbygg As**

**Foretaksnr. 993214191**



## Rye Boligbygg As

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		20 500 000	19 120 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 500 000</b>	<b>19 120 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		18 209 463	16 540 552
Lønnskostnad	1	497 239	0
Annen driftskostnad	1	275 803	116 511
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 982 505</b>	<b>16 657 063</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 517 495</b>	<b>2 462 937</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 415	1 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 415</b>	<b>1 729</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	309	70 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309</b>	<b>70 084</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>5 106</b>	<b>(68 354)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 522 601</b>	<b>2 394 582</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	362 472	526 808
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	4	3 117 188	0
Tilleggsutbytte	4	2 300 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	(4 257 059)	1 867 774
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>1 160 129</b>	<b>1 867 774</b>



Rye Boligbygg As

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	753 914	930 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>753 914</b>	<b>930 859</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>753 914</b>	<b>930 859</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekt under oppføring	6	0	14 519 213
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	3 500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 500 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 464	151 378
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 509 464</b>	<b>14 670 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 263 378</b>	<b>15 601 450</b>



## Rye Boligbygg As

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	200 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1	4 257 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>4 257 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>200 001</b>	<b>8 257 060</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	6 080 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 080 228</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>6 080 228</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		89 678	732 515
Betalbar skatt	3	362 472	526 808
Utbytte	4	3 117 188	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	100 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	394 039	4 839
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 063 377</b>	<b>1 264 162</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 063 377</b>	<b>7 344 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 263 378</b>	<b>15 601 450</b>

Trondheim, den 20. februar 2023

Frithjof Andreas L. Riis  
styrelederJan Henrik Trøen  
styremedlem/daglig lederPer Olav Skomli  
styremedlemOlav Rian  
styremedlem



Rye Boligbygg As

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Rye Boligbygg As

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Revisjonshonorar er utgiftsført med kr 59 175 inkl. mva. Herav bistand kr 7.750.  
Selskapet har ingen ansatte, men det er betalt ut/avsatt honorar for bistand med prosjektet som gjelder hele byggeperioden.

### Note 2 - Annen rentekostnad

Selskapets aksjonærer har gitt et kortsiktig lån på 50 000 hver i 2022 som nedbetales når man får oppgjør for tomtosalget i 2023. Det skal ikke beregnes renter.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	1 522 601
Endring i midlertidige forskjeller	125 000
<b>Inntekt</b>	<b>1 647 601</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	362 472
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>362 472</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>362 472</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	362 472
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>362 472</b>



## Rye Boligbygg As

### Noter 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 000 000	0	4 257 060	8 257 060
+Fra årets resultat			1 160 129	1 160 129
-Avsatt utbytte			-3 117 188	-3 117 188
-Tilleggsutbytte			-2 300 000	-2 300 000
+/-Andre transaksjoner:	-3 800 000	0	-4 257 059	-8 057 059
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>200 001</b>

Andre transaksjoner består av nedskrivning av aksjekapital

#### Note 5 - Andre fordringer

Dette består av justeringsrett fra Rye Boligbygg AS til Trondheim kommune vedr. merverdiavgift på utarbeidelse av veier og anlegg. Denne justeringsretten vil bli tilbakebetalt med 1/10 og første tilbakebetaling var januar 2017. I 2018 fikk vi en ny justering der første tilbakebetaling på 1/10 var i 2018. Resterende justering pr. 31.12.22 er kr 196 228 fra 2016 og 557 686 justering fra 2018.

#### Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tomt på Rye, under utbygging i flere byggetrinn. Byggetrinn 1 og 2 er ferdig utbygd og solgt med totalt 16 eneboliger. Byggetrinn 2 ble avsluttet i 2017. Da ble byggetrinn 3 i gang med bygging av 4 tomannsboliger (8 leiligheter). Disse var ferdige pr. 31.12.2018. 2 av leilighetene ble solgt i 2018, 6 er solgt i 2019 hvorav 1 av disse hadde overtakelse i 2020. Byggetrinn 4 ble ferdig i 2020 og alle 6 boenheter ble solgt. Byggetrinn 5 ble ferdigstilt og solgt i 2021. Byggetrinn 6 ble ferdigstilt og solgt for 17 000 000 i 2022. Resterende som var tenkt som byggetrinn 7, ble solgt som tomt i 2022, så pr. 31.12.22 har nå selskapet ingen eiendom. Tomt ble solgt for 3 500 000 og er betalt i 2023.

#### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 40 aksjer hver pålydende kr 5 000, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet foretok en nedskrivning av aksjekapitalen med reduksjon av pålydende i 2022. Dette gikk til utbetaling til aksjonærene.

Selskapets 2 aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Trøpa Eiendom AS	20
ALR Eiendom AS	20

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	20
Medlemmer av styret:	20



Rye Boligbygg As

## Noter 2022

### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Herav avsetning til fremtidige garantiforpliktelser og andre kostnader ved avvikling samt bonusavsetning som skal utbetales i 2023.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rye Boligbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rye Boligbygg AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: Z1T1A-5FOX8-36PEY-2SIFG-VLWGX-K70HV



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Rye Boligbygg AS

- 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 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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.

Trondheim, 21. februar 2023  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z1T1A-5FOX8-36PEY-25IFG-VLWGX-K70HV



# 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."

## Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-21 07:32:24 UTC



Penneo DokumentID: Z1TTA-5FOXB-36PEY-25IFG-VLWGX-K7QHV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>