



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 817 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYFYLKE PROPERTY AS
Forretningsadresse: Sørskårvegen 55
4121 TAU

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: Magnar Ur
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 600 000
Leieinntekter		66 000	154 952
Sum inntekter		66 000	1 754 952
Kostnader			
Varekostnad		312 832	1 434 736
Annen driftskostnad		136 434	134 521
Sum kostnader		449 265	1 569 257
Driftsresultat		-383 265	185 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	939 607	1 552 834
Annen renteinntekt		187	102
Annen finansinntekt		222	
Sum finansinntekter		940 016	1 552 936
Annen rentekostnad		105 236	138 202
Sum finanskostnader		105 236	138 202
Netto finans		834 781	1 414 734
Ordinært resultat før skattekostnad		451 516	1 600 429
Skattekostnad		-107 405	10 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 919	1 589 958
Årsresultat		558 921	1 589 958
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		417 000	2 673 000
Udekket tap			-107 911
Annen egenkapital		141 921	-975 131
Sum overføringer og disponeringer		558 921	1 589 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 470 277	2 435 592
Sum varige driftsmidler		2 470 277	2 435 592
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			1 457 981
Lån til foretak i samme konsern			177 150
Sum finansielle anleggsmidler			1 635 131
Sum anleggsmidler		2 470 277	4 070 723
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	1 640 293	1 640 293
Sum varer	3	1 640 293	1 640 293
Fordringer			
Andre fordringer		308 600	808 000
Konsernfordringer		417 000	2 673 000
Sum fordringer		725 600	3 481 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		615 059	70 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 059	70 237
Sum omløpsmidler		2 980 952	5 191 530
SUM EIENDELER		5 451 229	9 262 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 27 000,00)		2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital		376 793	51 533
Sum innskutt egenkapital		3 076 793	2 751 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 921	
Sum opptjent egenkapital		141 921	
Sum egenkapital		3 218 713	2 751 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		27 393	43 058
Sum avsetninger for forpliktelser		27 393	43 058
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 433 886	3 531 654
Sum annen langsiktig gjeld		1 433 886	3 531 654
Sum langsiktig gjeld		1 461 279	3 574 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 932	109 228
Betalbar skatt			21 236
Utbytte		417 000	2 673 000
Annen kortsiktig gjeld		340 305	132 544
Sum kortsiktig gjeld		771 237	2 936 008
Sum gjeld		2 232 516	6 510 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 451 229	9 262 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489451

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 817 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYFYLKE PROPERTY AS
Forretningsadresse: Sørskårvegen 55
4121 TAU

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: Magnar Ur
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 15.06.2023

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: 985 817 464
RYFYLKE PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 600 000
Leieinntekter		66 000	154 952
Sum inntekter		66 000	1 754 952
Kostnader			
Varekostnad		312 832	1 434 736
Annen driftskostnad		136 434	134 521
Sum kostnader		449 265	1 569 257
Driftsresultat		-383 265	185 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	939 607	1 552 834
Annen renteinntekt		187	102
Annen finansinntekt		222	
Sum finansinntekter		940 016	1 552 936
Annen rentekostnad		105 236	138 202
Sum finanskostnader		105 236	138 202
Netto finans		834 781	1 414 734
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		451 516	1 600 429
Skattekostnad		-107 405	10 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 919	1 589 958
Årsresultat		558 921	1 589 958
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		417 000	2 673 000
Udekket tap			-107 911
Annen egenkapital		141 921	-975 131
Sum overføringer og disponeringer		558 921	1 589 958



Organisasjonsnr: 985 817 464
RYFYLKE PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 470 277	2 435 592
Sum varige driftsmidler		2 470 277	2 435 592
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			1 457 981
Lån til foretak i samme konsern			177 150
Sum finansielle anleggsmidler			1 635 131
Sum anleggsmidler		2 470 277	4 070 723
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	1 640 293	1 640 293
Sum varer	3	1 640 293	1 640 293
Fordringer			
Andre fordringer		308 600	808 000
Konsernfordringer		417 000	2 673 000
Sum fordringer		725 600	3 481 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		615 059	70 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 059	70 237
Sum omløpsmidler		2 980 952	5 191 530
SUM EIENDELER		5 451 229	9 262 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 27 000,00)		2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital		376 793	51 533
Sum innskutt egenkapital		3 076 793	2 751 533



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	141 921	
Sum opptjent egenkapital	141 921	
Sum egenkapital	3 218 713	2 751 533
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	27 393	43 058
Sum avsetninger for forpliktelseser	27 393	43 058
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 433 886	3 531 654
Sum annen langsiktig gjeld	1 433 886	3 531 654
Sum langsiktig gjeld	1 461 279	3 574 712
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 932	109 228
Betalbar skatt		21 236
Utbytte	417 000	2 673 000
Annen kortsiktig gjeld	340 305	132 544
Sum kortsiktig gjeld	771 237	2 936 008
Sum gjeld	2 232 516	6 510 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 451 229	9 262 253



Organisasjonsnr: 985 817 464
RYFYLKE PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Investeringer i datterselskaper Investeringer i datterselskaper er verdsatt etter kostmetoden. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi viss det er foreliggende verdifall som ikke er forbigående. Utbytte eller konsernbidrag fra datterselskap som er opptjent i eiertiden blir inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Utbytte eller konsernbidrag som ikke er opptjent i eiertiden reduserer kostprisen på aksjene. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3531654.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2435592.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

RYFYLKE PROPERTY AS
4121 TAU

Pemso Dokumentnøkkel: 6PY0E-DPKSE-QACU3-Q67CX-PSDHI-PGMF8

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022 RYFYLKE PROPERTY AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	1 600 000
Leieinntekter		66 000	154 952
Sum driftsinntekter		66 000	1 754 952
Varekostnad		(312 832)	(1 434 736)
Annen driftskostnad		(136 434)	(134 521)
Sum driftskostnader		(449 265)	(1 569 257)
Driftsresultat		(383 265)	185 695
Inntekt på investering i datterselskap	1	939 607	1 552 834
Annen renteinntekt		187	102
Annen finansinntekt		222	0
Sum finansinntekter		940 016	1 552 936
Annen rentekostnad		(105 236)	(138 202)
Sum finanskostnader		(105 236)	(138 202)
Netto finans		834 781	1 414 734
Resultat før skattekostnad		451 516	1 600 429
Skattekostnad		107 405	(10 471)
Årsresultat		558 921	1 589 958
Overføringer			
Utbytte		417 000	2 673 000
Annen innskutt egenkapital		0	(107 911)
Annen egenkapital		141 921	(975 131)
Sum		558 921	1 589 958

Pemso Dokumentnøkkel: 6PV0E-DPKSE-QACU3-Q67CX-PSDHI-PGMF8



Balanse pr. 31. desember 2022 RYFYLKE PROPERTY AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 470 277	2 435 592
Sum varige driftsmidler		2 470 277	2 435 592
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	1 457 981
Lån til foretak i samme konsern		0	177 150
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 635 131
Sum anleggsmidler		2 470 277	4 070 723
Omløpsmidler			
Varer	3	1 640 293	1 640 293
Sum varer	3	1 640 293	1 640 293
Fordringer			
Andre fordringer		308 600	808 000
Konsernfordringer		417 000	2 673 000
Sum fordringer		725 600	3 481 000
Bankinnskudd		615 059	70 237
Sum bankinnskudd		615 059	70 237
Sum omløpsmidler		2 980 952	5 191 530
Sum eiendeler		5 451 229	9 262 253

Pemseo Dokumentnøkkel: 6PY0E-DPKSE-QACU3-Q67CX-PSDHI-PGMF8



Balanse pr. 31. desember 2022 RYFYLKE PROPERTY AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 27 000,00)		2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital		376 793	51 533
Sum innskutt egenkapital		3 076 793	2 751 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 921	0
Sum opptjent egenkapital		141 921	0
Sum egenkapital		3 218 713	2 751 533
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		27 393	43 058
Sum avsetning for forpliktelser		27 393	43 058
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 433 886	3 531 654
Sum annen langsiktig gjeld		1 433 886	3 531 654
Sum langsiktig gjeld		1 461 279	3 574 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 932	109 228
Betalbar skatt		0	21 236
Utbytte		417 000	2 673 000
Annen kortsiktig gjeld		340 305	132 544
Sum kortsiktig gjeld		771 237	2 936 008
Sum gjeld		2 232 516	6 510 720
Sum egenkapital og gjeld		5 451 229	9 262 253

I styret for Ryfylke Property AS
Tau, den 13. juni 2023

Magnar Ur
Styrets leder / Daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: 6PV0E-DPKSE-QACU3-Q67CX-PSDHI-PGMF8



Noter til årsregnskapet 2022 RYFYLKE PROPERTY AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investeringer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er verdsatt etter kostmetoden. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi viss det er foreliggende verdifall som ikke er forbigående.

Utbytte eller konsernbidrag fra datterselskap som er opptjent i eiertiden blir inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Utbytte eller konsernbidrag som ikke er opptjent i eiertiden reduserer kostprisen på aksjene.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Investering i datterselskap

Selskapet har i 2022 solgt sine aksjer i Rådhusgaten 26 AS.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 435 592
Tilgang i året	34 865
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 470 277
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	2 470 277



Noter til årsregnskapet 2022 RYFYLKE PROPERTY AS

Note 3 - Varelager

Selskapets varelager består av tomter som er anskaffet med henblikk på utvikling og salg.

	2022	2021
Varer	1 640 293	1 640 293
Sum	1 640 293	1 640 293

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 433 886	3 531 654
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 470 277	2 470 277

Av langsiktig gjeld på kr 1 433 886 forfaller kr 1 150 000 om mer enn 5 år.

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



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."

Magnar Ur

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-320095

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-13 10:11:24 UTC



Magnar Ur

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-320095

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-13 10:11:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6PV0E-DPKSE-QACU3-Q07CX-PSDHI-PGMF8

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>