



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frode Pettersen
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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		387 600	387 600
Sum inntekter		387 600	387 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	102 812	97 900
Annen driftskostnad		85 870	93 680
Sum kostnader		188 682	191 580
Driftsresultat		198 918	196 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	196
Sum finansinntekter		137	196
Annen rentekostnad		854	258
Sum finanskostnader		854	258
Netto finans		-717	-62
Ordinært resultat før skattekostnad		198 201	195 958
Skattekostnad på resultat	4	43 709	43 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 492	152 867
Årsresultat	5	154 492	152 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 492	152 867
Totalresultat		154 492	152 867
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		154 492	152 867
Sum overføringer og disponeringer		154 492	152 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	155 744	139 765
Sum immaterielle eiendeler		155 744	139 765
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	843 412	941 312
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	53 600	
Sum varige driftsmidler		897 012	941 312
Sum anleggsmidler		1 052 756	1 081 077
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			80 750
Konsernfordringer		2 785 327	2 485 327
Sum fordringer		2 785 327	2 566 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 218	65 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 218	65 782
Sum omløpsmidler		2 852 545	2 631 859
SUM EIENDELER		3 905 301	3 712 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		3 390 551	3 390 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		3 450 551	3 450 551
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		330 188	175 696
Sum opptjent egenkapital		330 188	175 696
Sum egenkapital	5	3 780 738	3 626 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 339	6 408
Betalbar skatt	4	59 688	57 764
Skyldig offentlige avgifter		13 535	22 518
Sum kortsiktig gjeld		124 563	86 690
Sum gjeld		124 563	86 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 905 301	3 712 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679067

Enheten

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

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: Frode Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 921 647 662
RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		387 600	387 600
Sum inntekter		387 600	387 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	102 812	97 900
Annen driftskostnad		85 870	93 680
Sum kostnader		188 682	191 580
Driftsresultat		198 918	196 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	196
Sum finansinntekter		137	196
Annen rentekostnad		854	258
Sum finanskostnader		854	258
Netto finans		-717	-62
Ordinært resultat før skattekostnad		198 201	195 958
Skattekostnad på resultat	4	43 709	43 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 492	152 867
Årsresultat	5	154 492	152 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 492	152 867
Totalresultat		154 492	152 867
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		154 492	152 867
Sum overføringer og disponeringer		154 492	152 867



Organisasjonsnr: 921 647 662
RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	155 744	139 765
Sum immaterielle eiendeler		155 744	139 765

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	843 412	941 312
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	53 600	
Sum varige driftsmidler		897 012	941 312

Sum anleggsmidler		1 052 756	1 081 077
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			80 750
Konsernfordringer		2 785 327	2 485 327
Sum fordringer		2 785 327	2 566 077

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		67 218	65 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 218	65 782

Sum omløpsmidler		2 852 545	2 631 859
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 905 301	3 712 936
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		3 390 551	3 390 551
Sum innskutt egenkapital		3 450 551	3 450 551

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		330 188	175 696
Sum opptjent egenkapital		330 188	175 696

Sum egenkapital	5	3 780 738	3 626 246
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 339	6 408
Betalbar skatt	4 59 688	57 764
Skyldig offentlige avgifter	13 535	22 518
Sum kortsiktig gjeld	124 563	86 690
Sum gjeld	124 563	86 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 905 301	3 712 936



Organisasjonsnr: 921 647 662
RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 2023

Ryfylke Eiendomutvikling AS

Org.nr.: 921 647 662



RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		387 600	387 600
Sum driftsinntekter		387 600	387 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	102 812	97 900
Annen driftskostnad		85 870	93 680
Sum driftskostnader		188 682	191 580
Driftsresultat		198 918	196 020
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		137	196
Annen rentekostnad		854	258
Resultat av finansposter		-717	-62
Resultat før skattekostnad		198 201	195 958
Skattekostnad på resultat	4	43 709	43 091
Resultat		154 492	152 867
Årsresultat	5	154 492	152 867
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		154 492	152 867
Sum overføringer		154 492	152 867



RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	155 744	139 765
Sum immaterielle eiendeler		155 744	139 765
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	843 412	941 312
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	53 600	0
Sum varige driftsmidler		897 012	941 312
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 052 756	1 081 077
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	80 750
Konsernfordringer		2 785 327	2 485 327
Sum fordringer		2 785 327	2 566 077
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 218	65 782
Sum omløpsmidler		2 852 545	2 631 859
Sum eiendeler		3 905 301	3 712 936



RYFYLKE EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		3 390 551	3 390 551
Sum innskutt egenkapital		3 450 551	3 450 551
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		330 188	175 696
Sum opptjent egenkapital		330 188	175 696
Sum egenkapital	5	3 780 738	3 626 246
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 339	6 408
Betalbar skatt	4	59 688	57 764
Skyldig offentlige avgifter		13 535	22 518
Sum kortsiktig gjeld		124 563	86 690
Sum gjeld		124 563	86 690
Sum egenkapital og gjeld		3 656 175	3 539 556

Sauda, 18.06.2024
Styret i Ryfylke Eiendomutvikling AS


Frode Pettersen
styreleder



Ryfylke Eiendomutvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 2 Lønn mv

Selskapet har i 2023 sysselsatt mindre enn ett årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	630 612	2 174 703	37 831	2 843 146
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			58 512	58 512
= Anskaffelseskost 31.12.23	630 612	2 174 703	96 343	2 901 658
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		1 961 903	42 743	2 004 646
= Bokført verdi 31.12.23	630 612	212 800	53 600	897 012
Årets ordinære avskrivninger		97 900	4 912	102 812
Økonomisk levetid		10-20 år	5 år	



Ryfylke Eiendomutvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	59 688	57 764
Endring i utsatt skattefordel	-15 979	-14 673
Skattekostnad ordinært resultat	43 709	43 091
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	198 201	195 958
Permanente forskjeller	480	-91
Endring i midlertidige forskjeller	72 630	66 695
Skattepliktig inntekt	271 311	262 563
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	59 688	57 764
Sum betalbar skatt i balansen	59 688	57 764

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-707 925	-649 360	58 566
Gevinst – og tapskonto	0	14 064	14 064
Sum	-707 925	-635 296	72 630
Grunnlag for utsatt skattefordel	-707 925	-635 296	72 630
Utsatt skattefordel (22 %)	-155 744	-139 765	15 979



Ryfylke Eiendomutvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	3 390 551	175 696	3 626 246
Pr 01.01.2023	60 000	3 390 551	175 696	3 626 246
Årets resultat			154 492	154 492
Pr 31.12.2023	60 000	3 390 551	330 188	3 780 738

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ryfylke Eiendomutvikling AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ryfylke Eiendomutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryfylke Eiendomutvikling 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 regnskapskikk 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ryfylke Eiendomutvikling AS

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 revisjons handlinger 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.

Haugesund, 18. juni 2024
Deloitte AS


Dag Jarle Torvestad
statsautorisert revisor