



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Grete Aasheim Anstice  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 25.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 594 696	9 176 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 594 696</b>	<b>9 176 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 175 344	4 125 955
Annen driftskostnad	2	1 706 094	1 047 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 881 438</b>	<b>5 173 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 713 257</b>	<b>4 003 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		2 110	2
Annen finansinntekt		1 243 365	2 199 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 245 475</b>	<b>2 199 722</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 021 264	2 399 234
Annen rentekostnad			1 203 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 021 264</b>	<b>3 602 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 775 789</b>	<b>-1 402 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>937 468</b>	<b>2 600 161</b>
Skattekostnad på resultat	4	241 903	149 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	2 757 319	2 831 566
Udekket tap	5	-1 651 547	
Overført fra annen egenkapital	5	-410 207	-381 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	7 577 527	7 739 613
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 577 527</b>	<b>7 739 613</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	137 385 713	141 398 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 385 713</b>	<b>141 398 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 963 240</b>	<b>149 138 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		179 959	300 470
Konsernfordringer	3	1 239 000	2 199 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 418 959</b>	<b>2 500 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 744 058	6 544 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 744 058</b>	<b>6 544 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 163 017</b>	<b>9 044 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 126 257</b>	<b>158 183 548</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 722 792	49 722 792



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 722 792</b>	<b>50 722 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			410 207
Udekket tap		1 651 547	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 651 547</b>	<b>410 207</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>49 071 246</b>	<b>51 132 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 210 731	13 746 534
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 210 731</b>	<b>13 746 534</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	81 505 730	89 053 903
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 505 730</b>	<b>89 053 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 716 461</b>	<b>102 800 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 701	109 124
Kortsiktig konserngjeld	3	3 535 025	3 630 213
Annen kortsiktig gjeld		528 824	510 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 338 551</b>	<b>4 250 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 055 012</b>	<b>107 050 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 126 257</b>	<b>158 183 548</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625037

#### 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: 01.01.2022 - 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: Grete Aasheim Anstice  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 29.07.2023

---

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: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 594 696	9 176 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 594 696</b>	<b>9 176 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 175 344	4 125 955
Annen driftskostnad	2	1 706 094	1 047 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 881 438</b>	<b>5 173 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 713 257</b>	<b>4 003 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		2 110	2
Annen finansinntekt		1 243 365	2 199 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 245 475</b>	<b>2 199 722</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 021 264	2 399 234
Annen rentekostnad			1 203 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 021 264</b>	<b>3 602 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 775 789</b>	<b>-1 402 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	937 468	2 600 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 903</b>	<b>149 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	2 757 319	2 831 566
Udekket tap	5	-1 651 547	
Overført fra annen egenkapital	5	-410 207	-381 353



Sum overføringer og  
disponeringer

695 565

2 450 213



Organisasjonsnr: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	7 577 527	7 739 613
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 577 527</b>	<b>7 739 613</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	137 385 713	141 398 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 385 713</b>	<b>141 398 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 963 240</b>	<b>149 138 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		179 959	300 470
Konsernfordringer	3	1 239 000	2 199 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 418 959</b>	<b>2 500 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 744 058	6 544 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 744 058</b>	<b>6 544 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 163 017</b>	<b>9 044 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 126 257</b>	<b>158 183 548</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</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>			
Annen egenkapital			410 207
Udekket tap		1 651 547	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 651 547</b>	<b>410 207</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>49 071 246</b>	<b>51 132 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		13 210 731	13 746 534
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>4</b>	<b>13 210 731</b>	<b>13 746 534</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	81 505 730	89 053 903
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 505 730</b>	<b>89 053 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 716 461</b>	<b>102 800 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 701	109 124
Kortsiktig konserngjeld	3	3 535 025	3 630 213
Annen kortsiktig gjeld		528 824	510 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 338 551</b>	<b>4 250 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 055 012</b>	<b>107 050 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 126 257</b>	<b>158 183 548</b>



Organisasjonsnr: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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

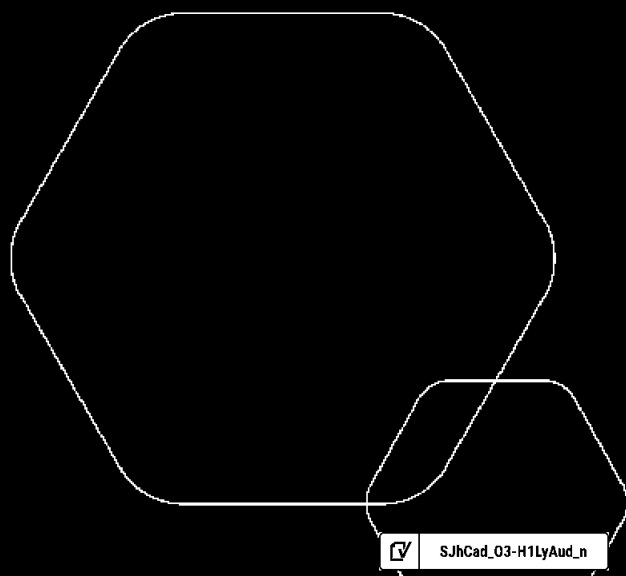
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2022

## Ryensvingen 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 182 038

 SJhCad\_03-H1LyAud\_n



## RESULTATREGNSKAP

### RYENSVINGEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		9 594 696	9 176 937
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 594 696</b>	<b>9 176 937</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 175 344	4 125 955
Annen driftskostnad	2	1 706 094	1 047 910
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 881 438</b>	<b>5 173 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 713 257</b>	<b>4 003 072</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 110	2
Annen finansinntekt		1 243 365	2 199 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 021 264	2 399 234
Annen rentekostnad		0	1 203 399
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 775 789</b>	<b>-1 402 911</b>
Resultat før skattekostnad		937 468	2 600 161
Skattekostnad på resultat	4	241 903	149 948
<b>Resultat</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	2 757 319	2 831 566
Overført til udekket tap	5	1 651 547	0
Overført fra annen egenkapital	5	410 207	381 353
<b>Sum overføringer</b>		<b>695 565</b>	<b>2 450 213</b>



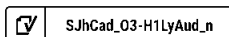
## BALANSE

### RYENSVINGEN 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Goodwill	1	7 577 527	7 739 613
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 577 527</b>	<b>7 739 613</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	137 385 713	141 398 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 385 713</b>	<b>141 398 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 963 240</b>	<b>149 138 584</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		179 959	300 470
Konsernfordringer	3	1 239 000	2 199 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 418 959</b>	<b>2 500 120</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 744 058	6 544 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 163 017</b>	<b>9 044 964</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>148 126 257</b>	<b>158 183 548</b>

RYENSVINGEN 1 AS

SIDE 3





### BALANSE

#### RYENSVINGEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 722 792	49 722 792
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>50 722 792</strong>	<strong>50 722 792</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	410 207
Udekket tap		-1 651 547	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 651 547</strong>	<strong>410 207</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>49 071 246</strong>	<strong>51 132 999</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	13 210 731	13 746 534
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>13 210 731</strong>	<strong>13 746 534</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	81 505 730	89 053 903
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>81 505 730</strong>	<strong>89 053 903</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		274 701	109 124
Konserngjeld	3	3 535 025	3 630 213
Annen kortsiktig gjeld		528 824	510 775
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 338 551</strong>	<strong>4 250 112</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>99 055 012</strong>	<strong>107 050 549</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>148 126 257</strong>	<strong>158 183 548</strong>

Oslo, 27.06.2023  
Styret i Ryensvingen 1 AS

Andreas Tronstad  
styreleder

Marianne Thunes  
styremedlem

Asbjørn Rudolf Hansen  
styremedlem



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

	<b>Goodwill</b>	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Teknisk installasjon</b>	<b>Totalt varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 104 307	132 454 135	30 000 000	10 943 528	181 501 970
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</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	526 780	32 720 145	0	3 291 805	36 538 730
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>7 577 527</b>	<b>99 733 990</b>	<b>30 000 000</b>	<b>7 651 723</b>	<b>144 963 240</b>

### Totalt avskrivninger anleggsmidler

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 et lån til morselskapet. Pantekravets størrelse er på kr 250 000 000. Dette gjelder Ryensvingen 1, gnr. 149, bnr. 477. Eiendommen ligger i Oslo kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Ryensvingen 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Antall årsverk i regnskapsåret var null.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 239 000	2 199 650
<b>Sum</b>	<b>1 239 000</b>	<b>2 199 650</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	81 505 730	89 053 903
Skyldig konsernbidrag	3 535 025	3 630 213
<b>Sum</b>	<b>85 040 755</b>	<b>92 684 116</b>

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



RYENSVINGEN 1 AS

920 182 038

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	777 706	798 647
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-152 325
Endring i utsatt skatt	-535 803	-496 374
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>241 903</b>	<b>149 948</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	937 468	2 600 161
Permanente forskjeller	162 086	-1 226 194
Endring i midlertidige forskjeller	2 435 471	2 256 246
Avgitt konsernbidrag	-3 535 025	-3 630 213
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	777 706	798 647
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-777 706	-798 647
<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>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	88 955 349	91 390 820	2 435 471
<b>Sum</b>	<b>88 955 349</b>	<b>91 390 820</b>	<b>2 435 471</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 906 574	-28 906 574	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>60 048 775</b>	<b>62 484 246</b>	<b>2 435 471</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 210 731</b>	<b>13 746 534</b>	<b>535 804</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital/ udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 000 000	49 722 792	410 207	51 132 999
Årets resultat			695 565	695 565
Konsernbidrag avgitt			-2 757 319	-2 757 319
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 722 792</b>	<b>-1 651 547</b>	<b>49 071 246</b>

Side 7

 SJhCad\_03-H1LyAud\_n



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.07.2023 16:41

SENT BY OWNER:  
Grete Anstice - 27.06.2023 17:18

DOCUMENT ID:  
H1LyAud\_n

ENVELOPE ID:  
SJhCad\_03-H1LyAud\_n

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022 Ryensvingen 1.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marianne Thunes marianne@manali.no	Signed	27.06.2023 18:13	Email	IP: 77.16.79.79
	Authenticated	27.06.2023 18:13	Low	IP: 77.16.79.79
Asbjørn R Hansen asbjorn.hansen@marienlyst.no	Signed	28.06.2023 13:15	Email	IP: 81.167.44.82
	Authenticated	28.06.2023 13:14	Low	IP: 81.167.44.82
Andreas Tronstad at@blystad.no	Signed	02.07.2023 16:41	Email	IP: 84.208.107.145
	Authenticated	02.07.2023 16:41	Low	IP: 84.208.107.145

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

### 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



PDF sealed



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettviseende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: UTL8C-MTE5M-FOGC8-2TE6C-2ZC0Q-8FXB7



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-04 08:10:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTL8C-MTE5M-EOGC8-2TE6C-2ZC0Q-8FXB7

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>