



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 957 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYENSVINGEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	189 813	248 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 813</b>	<b>248 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 813</b>	<b>-248 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2		927 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 359 759	11 790 523
Annen renteinntekt		20 863	1 044
Annen finansinntekt		7 246	6 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 387 868</b>	<b>12 725 198</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Annen rentekostnad		14 144 389	13 232 131
Annen finanskostnad		2 484 788	2 578 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 629 177</b>	<b>15 810 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 241 309</b>	<b>-3 084 933</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 431 122</b>	<b>-3 333 246</b>
Skattekostnad på resultat	4	36 089	-733 315
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 467 211	-2 599 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	753 931	790 020
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>753 931</b>	<b>790 020</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	156 796 090	161 391 252
Lån til foretak i samme konsern	3	168 423 818	168 021 547
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>325 219 908</b>	<b>329 412 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 973 839</b>	<b>330 202 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		306 630	338 253
Konsernfordringer	3	4 695 665	3 727 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 002 295</b>	<b>4 065 553</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 983 407	7 602 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 983 407</b>	<b>7 602 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 985 702</b>	<b>11 667 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 959 541</b>	<b>341 870 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		860 000	860 000
Overkurs		101 340 000	101 340 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 200 000</b>	<b>102 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 140 895	8 673 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 140 895</b>	<b>-8 673 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>89 059 105</b>	<b>93 526 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	238 377 568	243 669 999
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		2 940 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>241 317 568</b>	<b>243 669 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>241 317 568</b>	<b>243 669 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 371	92 006
Skyldig offentlige avgifter		60 528	
Kortsiktig konserngjeld	3	30 128	
Annen kortsiktig gjeld		4 420 840	4 582 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 582 867</b>	<b>4 674 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 900 435</b>	<b>248 344 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 959 541</b>	<b>341 870 785</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631862

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 957 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYENSVINGEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 27.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 825 957 022  
RYENSVINGEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	189 813	248 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 813</b>	<b>248 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 813</b>	<b>-248 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2		927 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 359 759	11 790 523
Annen renteinntekt		20 863	1 044
Annen finansinntekt		7 246	6 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 387 868</b>	<b>12 725 198</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Annen rentekostnad		14 144 389	13 232 131
Annen finanskostnad		2 484 788	2 578 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 629 177</b>	<b>15 810 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 241 309</b>	<b>-3 084 933</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 431 122</b>	<b>-3 333 246</b>
Skattekostnad på resultat	4	36 089	-733 315
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 467 211	-2 599 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>



Organisasjonsnr: 825 957 022  
RYENSVINGEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	753 931	790 020
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>753 931</b>	<b>790 020</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	156 796 090	161 391 252
Lån til foretak i samme konsern	3	168 423 818	168 021 547
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>325 219 908</b>	<b>329 412 799</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 973 839</b>	<b>330 202 819</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		306 630	338 253
Konsernfordringer	3	4 695 665	3 727 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 002 295</b>	<b>4 065 553</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 983 407	7 602 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 983 407</b>	<b>7 602 413</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 985 702</b>	<b>11 667 966</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 959 541</b>	<b>341 870 785</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		860 000	860 000
Overkurs		101 340 000	101 340 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 200 000</b>	<b>102 200 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		13 140 895	8 673 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 140 895</b>	<b>-8 673 684</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>89 059 105</b>	<b>93 526 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	238 377 568	243 669 999
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		2 940 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>241 317 568</b>	<b>243 669 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>241 317 568</b>	<b>243 669 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 371	92 006
Skyldig offentlige avgifter		60 528	
Kortsiktig konserngjeld	3	30 128	
Annen kortsiktig gjeld		4 420 840	4 582 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 582 867</b>	<b>4 674 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 900 435</b>	<b>248 344 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 959 541</b>	<b>341 870 785</b>



Organisasjonsnr: 825 957 022  
RYENSVINGEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

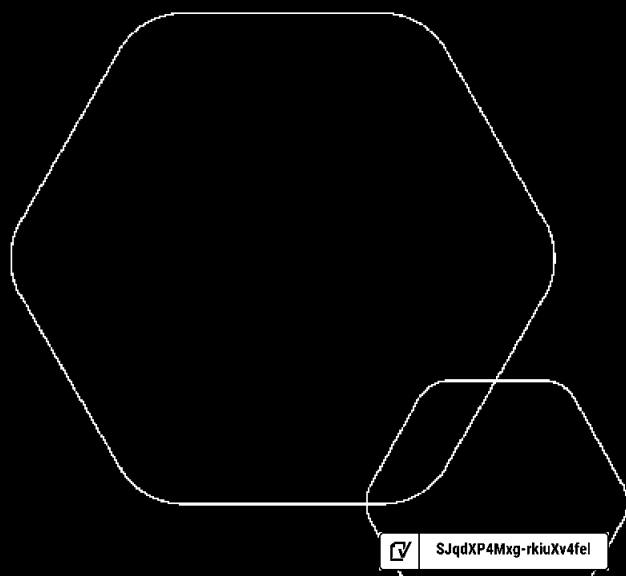
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Ryensvingen Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 957 022

 SJqdXP4Mxg-rkiuXv4fel



## RESULTATREGNSKAP

### RYENSVINGEN INVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	189 813	248 313
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>189 813</b>	<b>248 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 813</b>	<b>-248 313</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	0	927 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 359 759	11 790 523
Annen renteinntekt		20 863	1 044
Annen finansinntekt		7 246	6 332
Annen rentekostnad		14 144 389	13 232 131
Annen finanskostnad		2 484 788	2 578 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 241 309</b>	<b>-3 084 933</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 431 122</b>	<b>-3 333 246</b>
Skattekostnad på resultat	4	36 089	-733 315
<b>Resultat</b>		<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-4 467 211	-2 599 931
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 467 211</b>	<b>-2 599 931</b>



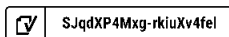
## BALANSE

### RYENSVINGEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	753 931	790 020
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>753 931</b>	<b>790 020</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	156 796 090	161 391 252
Lån til foretak i samme konsern	3	168 423 818	168 021 547
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>325 219 908</b>	<b>329 412 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>325 973 839</b>	<b>330 202 819</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		306 630	338 253
Konsernfordringer	3	4 695 665	3 727 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 002 295</b>	<b>4 065 553</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 983 407	7 602 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 985 702</b>	<b>11 667 966</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>334 959 541</b>	<b>341 870 785</b>

RYENSVINGEN INVEST AS

SIDE 3





### BALANSE

#### RYENSVINGEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		860 000	860 000
Overkurs		101 340 000	101 340 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 200 000</b>	<b>102 200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-13 140 895	-8 673 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 140 895</b>	<b>-8 673 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>89 059 105</b>	<b>93 526 316</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	238 377 568	243 669 999
Øvrig langsiktig gjeld		2 940 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>241 317 568</b>	<b>243 669 999</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		71 371	92 006
Skyldig offentlige avgifter		60 528	0
Konserngjeld	3	30 128	0
Annen kortsiktig gjeld		4 420 840	4 582 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 582 867</b>	<b>4 674 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 900 435</b>	<b>248 344 469</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>334 959 541</b>	<b>341 870 785</b>

Oslo, 27.05.2025  
Styret i Ryensvingen Invest AS

\_\_\_\_\_  
Andreas Tronstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Thunes  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Rudolf Hansen  
styremedlem



**RYENSVINGEN INVEST AS**

**825 957 022**

## Regnskapsprinsipper

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

## 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 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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 1 Lønnskostnader

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



RYENSVINGEN INVEST AS

825 957 022

## Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
		31.12
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Aksjer i Ryensvingen 1 AS	79 862 565	76 913 516
Aksjer i Ryensvingen 3 AS	87 226 612	79 882 574
<b>Sum</b>	<b>167 089 177</b>	<b>156 796 090</b>

Begge selskapene har forretningskontor i Oslo. Deler av konsernbidrag fra datterselskapene mottatt for 2021-2024 er fratrukket aksjenes opprinnelige anskaffelseskost.

Selskapet gjennomgår begge investeringenes verdiutvikling fortløpende. Datterselskapene eier rene utleie-eiendommer og verdivurdering bygger således på fremtidige kontantstrømestimater. Verdivurderingene pr 31.12.2024 er basert innhentet ekstern takst pr 31.12.2024 for hver eiendom og senere hendelser som påvirker investeringenes fremtidige kontantstrøm, herunder endringer i leietakermassen, planlagte arbeider på eiendommen og utvikling i lokale markedsforhold.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

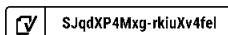
	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	168 423 818	168 021 547
Kortsiktige fordringer konsern inkl konsernbidrag	4 695 665	3 727 300
<b>Sum</b>	<b>173 119 483</b>	<b>171 748 847</b>
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld konsern	30 128	0
<b>Sum</b>	<b>30 128</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	36 089	-733 315
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>36 089</b>	<b>-733 315</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 431 122	-3 333 246
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	662 862	-320 032
Mottatt konsernbidrag	4 595 162	2 800 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-826 902	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-853 278</b>

Side 6





## RYENSVINGEN INVEST AS

825 957 022

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-1 010 936	-820 006
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 010 936	820 006
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	301 274	320 032	18 758
Andre forskjeller	-644 104	0	644 104
<b>Sum</b>	<b>-342 830</b>	<b>320 032</b>	<b>662 862</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 084 127	-3 911 030	-826 902
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 426 957</b>	<b>-3 590 998</b>	<b>-164 040</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-753 931</b>	<b>-790 020</b>	<b>-36 089</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	860 000	101 340 000	-8 673 684	93 526 316
Årets resultat			-4 467 211	-4 467 211
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>860 000</b>	<b>101 340 000</b>	<b>-13 140 895</b>	<b>89 059 105</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld og renteswap

### Gjeld til kredittinstitusjoner

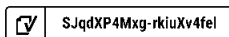
	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	238 377 568	243 669 999
Øvrig langsiktig gjeld	2 940 000	0
<b>Sum</b>	<b>241 317 568</b>	<b>243 669 999</b>

Pantesikret gjeld utgjør 238 377 568 pr 31.12.2024. Aksjene i datterselskapene og deres eiendommer i Ryensvingen 1, gnr 149 og bnr 477, og Ryensvingen 3, gnr 149 og bnr 476, er stilt som sikkerhet. Begge eiendommene ligger i Oslo kommune. Lånet forfaller den 01.03.2026.

Som vederlag for sikkerhetsstillelse belaster datterselskapene en årlig garantiprovisjon av selskapet. Denne motregnes utestående lånesaldo ved forfall.

Selskapet har rentebytteavtale med hovedstol kr 116 328 333 og fast rente 1,475% p.a. Virkelig verdien av avtalen var kr 3 978 399 pr 31.12.2024. Verdien er ikke regnskapsført.

Side 7





# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.06.2025 14:18

**SENT BY OWNER:**

Kjersti Ristvedt · 28.05.2025 12:20

**DOCUMENT ID:**

rkiuXv4fel

**ENVELOPE ID:**

SJqdXP4Mxg-rkiuXv4fel

**DOCUMENT NAME:**

1. Ryensvingen Invest AS 27.05.25 - Årsregnskap til signering.pdf

7 pages

**SHA-512:**

d740b493e273f652738211783d40053cdf73a1b396d3341b09380ff2ce507981901bd035e3541afd9c567ad714f03d4d2a240fbd406560ef43ca817d1aaa989f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Asbjørn Rudolf Hansen	Signed	28.05.2025 16:33	eID	Norwegian BankID (DOB: 69/04/22)
asbjorn.hansen@marienlyst.no	Authenticated	28.05.2025 16:32	Low	IP: 81.167.44.82
Marianne Thunes	Signed	29.05.2025 08:39	eID	Norwegian BankID (DOB: 63/05/02)
marianne@manali.no	Authenticated	29.05.2025 08:38	Low	IP: 104.28.105.24
Andreas Tronstad	Signed	02.06.2025 14:18	eID	Norwegian BankID (DOB: 81/12/18)
at@blystad.no	Authenticated	02.06.2025 14:17	Low	IP: 146.247.179.178

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

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. 1. Ryensvingen Invest AS 27.05.25 - Årsregnskap til signering.pdf-pAdES-BJDVNvNGxx.pdf (159649 bytes)	13aaf7f133a1d c8429d5871d1 9a71a558b94d 43e61ce79642 d2f37310167b8 4e2ea6481e7c2 18ee64a4276c bfd8214fb9a3 90b261bd723e 766d239bc33a a0c7
2. 1. Ryensvingen Invest AS 27.05.25 - Årsregnskap til signering.pdf-pAdES-BJKy4P4fxe.pdf (159579 bytes)	e74ea390fda6c 8c0738c756c3 8bee9ffe33220 d302cd96893f9 2b5e71cf41873 359f7bf4db883 69a705f856613 a533e8037dc2 0083c312ad16 e95a5cc6a226e 4
3. 1. Ryensvingen Invest AS 27.05.25 - Årsregnskap til signering.pdf-pAdES-HJQhQwNGlg.pdf (159836 bytes)	5c52779c41c2f 3fc1cf1155db9 2395ca03f6062 bbf461872a7c6 3a70bf5a89e00 aeb9526b7755 dc66b0917b5cf 06607bc3df6f5 3007203a0eea 000b6a0a8e13 8

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



## Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ryensvingen Invest AS.

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ryensvingen Invest AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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. 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.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7HBWX-9HDTW-RKFTB-EOUHS-BUJUK-KPAP1



# PENNEO

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

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

## Hjemgård, Øyvind

### Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-03 08:03:16 UTC



Penneo Dokumentno: 7HBWX-9HDTW-RKFTB-E0UHS-BUUUK-KPAPI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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