



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN STORGT. 33/ 35 AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Pål Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 515 790	8 641 221
Annen driftsinntekt		1 560 112	1 989 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 075 902</b>	<b>10 631 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	3 133 000	2 488 000
Annen driftskostnad	2	2 818 237	14 641 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 951 237</b>	<b>17 129 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 124 665</b>	<b>-6 498 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		818 268	1 245 247
Annen renteinntekt		196 575	2 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 014 843</b>	<b>1 248 092</b>
Annen rentekostnad		2 163 010	1 917 373
Annen finanskostnad			75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 163 010</b>	<b>1 917 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 148 167</b>	<b>-669 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 976 498</b>	<b>-7 167 527</b>
Skattekostnad	3	874 830	-1 576 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 101 668</b>	<b>-5 590 671</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 101 668</b>	<b>-5 590 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 101 668</b>	<b>-5 590 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 101 668</b>	<b>-5 590 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		34 055
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>34 055</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		72 853 498	75 445 161
Leietakertilpasninger		189 889	439 889
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>73 043 388</b>	<b>75 885 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	20 698 967	22 680 699
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 698 967</b>	<b>22 680 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 742 354</b>	<b>98 599 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>7 124 502</b>	<b>7 124 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 863	9 577
Andre fordringer		643 662	2 161 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 525</b>	<b>2 170 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		390 951	206 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 951</b>	<b>206 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 229 977</b>	<b>9 502 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 972 332</b>	<b>108 102 077</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 833 813	30 732 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 833 813</b>	<b>30 732 145</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>37 248 254</b>	<b>34 146 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	840 775	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>840 775</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 271 835	7 304 085
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 200 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 471 835</b>	<b>67 304 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 312 610</b>	<b>67 304 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	41 453	6 246 524
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		3	4
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	6		
Annen kortsiktig gjeld		370 012	404 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 468</b>	<b>6 651 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 724 077</b>	<b>73 955 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 972 332</b>	<b>108 102 077</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576536

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN STORGT. 33/ 35 AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: Pål Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### 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, 13.07.2023

---

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: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 515 790	8 641 221
Annen driftsinntekt		1 560 112	1 989 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 075 902</b>	<b>10 631 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	3 133 000	2 488 000
Annen driftskostnad	2	2 818 237	14 641 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 951 237</b>	<b>17 129 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 124 665</b>	<b>-6 498 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		818 268	1 245 247
Annen renteinntekt		196 575	2 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 014 843</b>	<b>1 248 092</b>
Annen rentekostnad		2 163 010	1 917 373
Annen finanskostnad			75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 163 010</b>	<b>1 917 448</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 148 167</b>	<b>-669 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	874 830	-1 576 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 101 668</b>	<b>-5 590 671</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 101 668</b>	<b>-5 590 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 101 668</b>	<b>-5 590 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 101 668</b>	<b>-5 590 671</b>



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		34 055
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>34 055</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger		72 853 498	75 445 161
Leietakertilpasninger		189 889	439 889
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>73 043 388</b>	<b>75 885 050</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	20 698 967	22 680 699
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 698 967</b>	<b>22 680 699</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>93 742 354</b>	<b>98 599 805</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5	7 124 502	7 124 502
-----------	---	-----------	-----------

##### Fordringer

Kundefordringer		70 863	9 577
Andre fordringer		643 662	2 161 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 525</b>	<b>2 170 814</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		390 951	206 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 951</b>	<b>206 957</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>8 229 977</b>	<b>9 502 272</b>
--	--	------------------	------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>101 972 332</b>	<b>108 102 077</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		33 833 813	30 732 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 833 813</b>	<b>30 732 145</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>37 248 254</b>	<b>34 146 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	840 775	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>840 775</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 271 835	7 304 085
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 200 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 471 835</b>	<b>67 304 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 312 610</b>	<b>67 304 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	41 453	6 246 524
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		3	4
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	6		
Annen kortsiktig gjeld		370 012	404 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 468</b>	<b>6 651 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 724 077</b>	<b>73 955 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 972 332</b>	<b>108 102 077</b>



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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**

Ryen Storgt. 33/35 AS

Org.nr.:989 081 888



## Ryen Storgt. 33/35 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Leieinntekter		9 515 790	8 641 221
Annen driftsinntekt		1 560 112	1 989 802
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>11 075 902</b>	<b>10 631 023</b>
Avskrivning	1	3 133 000	2 488 000
Annen driftskostnad	2	2 818 237	14 641 193
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>5 951 237</b>	<b>17 129 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 124 665</b>	<b>-6 498 170</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		818 268	1 245 247
Annen renteinntekt		196 575	2 845
Annen rentekostnad		-2 163 010	-1 917 373
Annen finanskostnad		0	-75
<b>Resultat før skatt</b>		<b>3 976 498</b>	<b>-7 167 527</b>
Skattekostnad	3	874 830	-1 576 856
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 101 668</b>	<b>-5 590 671</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	34 055
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>34 055</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		72 853 498	75 445 161
Leietakertilpasninger		189 889	439 889
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>73 043 388</b>	<b>75 885 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	20 698 967	22 680 699
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 698 967</b>	<b>22 680 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 742 354</b>	<b>98 599 805</b>
Omløpsmidler			
Leiligheter for videresalg			
	5	7 124 502	7 124 502
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 863	9 577
Andre fordringer		643 662	2 161 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 525</b>	<b>2 170 814</b>
Bankinnskudd		390 951	206 957
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 229 977</b>	<b>9 502 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 972 332</b>	<b>108 102 077</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 833 813	30 732 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 833 813</b>	<b>30 732 145</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>37 248 254</b>	<b>34 146 586</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	840 775	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>840 775</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 271 835	7 304 085
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 200 000	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 471 835</b>	<b>67 304 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	41 453	6 246 524
Skyldige offentlige avgifter		3	4
Annen kortsiktig gjeld		370 012	404 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 468</b>	<b>6 651 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 724 077</b>	<b>73 955 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 972 332</b>	<b>108 102 077</b>



**Ryen Storgt. 33/35 AS**

BALANSE PR. 31.12.

Fredrikstad, 28.06.2023  
Styret i Ryen Storgt. 33/35 AS

---

Pål Arvid Ryen  
styreleder



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar mv.	Leietaker tilpasninger	Totalt
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 903 962	75 840 965	412 488	14 791 925	95 949 340
Tilgang	0	52 845	0	238 492	291 337
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 903 962</b>	<b>75 893 810</b>	<b>412 488</b>	<b>15 030 417</b>	<b>96 240 677</b>
Oppskrevet tidligere	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	-18 826 639	-223 658	-4 147 000	-23 197 297
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 903 962</b>	<b>57 067 171</b>	<b>188 830</b>	<b>10 883 417</b>	<b>73 043 380</b>
Årets avskrivninger		1 610 000	53 000	1 470 000	3 133 000
Avskrivningsprosent		2 %	10-20 %	10%	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	Lineær	

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført lønn til daglig leder. Det er ikke kostnadsført honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 Skatt

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

Midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 409 292	6 588 767	1 179 475
Varebeholdning	-1	0	1
Fordringer	1 394	137	-1 257
<b>Sum</b>	<b>5 410 686</b>	<b>6 588 904</b>	<b>1 178 219</b>
Skattemessig underskudd	-1 588 982	-6 743 698	-5 154 717
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>3 821 704</b>	<b>-154 794</b>	<b>-3 976 498</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>840 775</b>	<b>-34 055</b>	<b>-874 830</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat (-underskudd) før skatt	3 976 498	-7 167 527	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 178 219	423 828	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 154 717	0	
<b>Skattepliktig resultat (-underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>-6 743 698</b>	
<b>Skatt i resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	874 830	-1 576 856	
<b>Skattekostnad</b>	<b>874 830</b>	<b>-1 576 856</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	3 314 441	30 732 145	34 146 586
Årets resultat	0	0	3 101 668	3 101 668
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>3 314 441</b>	<b>33 833 813</b>	<b>37 248 254</b>

### Note 5 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 200 000	60 000 000
<b>Sum</b>	<b>58 200 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter, bygninger	73 043 388	75 885 050
Varer - usolgte leiligheter	7 124 502	7 124 502
<b>Sum</b>	<b>80 167 890</b>	<b>83 009 552</b>

Etter avtalen innfris gjeld til kredittinstitusjoner årlig, men disse forventes refinansiert.



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	20 698 967	22 680 699
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 698 967</b>	<b>22 680 699</b>

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	121 535
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>121 535</b>

Konsernmellomværende er renteberegnet med 4% prosent.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværende med selskap i samme konsern.

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Ryen AS Eiendom.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Storgt. 3335

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ryen, Pål Arvid	BANKID	2023-06-28 14:17

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Ryen Storgt. 33/35 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryen Storgt. 33/35 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Sarpsborg, 28. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID	2023-06-28 13:19

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.