



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 961 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYENBERGVEIEN PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 501 357	1 451 348
Sum inntekter		1 501 357	1 451 348
Kostnader			
Varekostnad		190 445	174 693
Annen driftskostnad		207 753	209 606
Sum kostnader		398 198	384 299
Driftsresultat		1 103 159	1 067 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-1 418	
Sum finansinntekter		-1 418	
Annen rentekostnad		1 110 109	1 104 026
Sum finanskostnader		1 110 109	1 104 026
Netto finans		-1 111 526	-1 104 026
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 367	-36 978
Skattekostnad på resultat	3	-1 841	-8 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 526	-28 843
Årsresultat	4	-6 526	-28 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 526	-28 843
Totalresultat		-6 526	-28 843
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-28 843
Overført fra annen egenkapital		-6 526	
Sum overføringer og disponeringer		-6 526	-28 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	117 541 381	112 116 203
Fordringer			
Kundefordringer	7	100	37 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		100	37 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 456	1 137 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 456	1 137 432
Sum omløpsmidler		117 688 937	113 290 635
SUM EIENDELER		117 688 937	113 290 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 880 204	1 886 731
Sum opptjent egenkapital		1 880 204	1 886 731
Sum egenkapital	4	1 904 634	1 911 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	528 743	530 584
Sum avsetninger for forpliktelser		528 743	530 584
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	40 583 483	36 809 591
Øvrig langsiktig gjeld		18 419 574	18 419 574
Sum annen langsiktig gjeld		114 003 057	110 229 165
Sum langsiktig gjeld		114 531 800	110 759 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	650 711	274 142
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		601 792	345 583
Sum kortsiktig gjeld		1 252 503	619 725
Sum gjeld		115 784 303	111 379 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 688 937	113 290 635
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580113

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 961 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYENBERGVEIEN PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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



Organisasjonsnr: 917 961 964
RYENBERGVEIEN PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 501 357	1 451 348
Sum inntekter		1 501 357	1 451 348
Kostnader			
Varekostnad		190 445	174 693
Annen driftskostnad		207 753	209 606
Sum kostnader		398 198	384 299
Driftsresultat		1 103 159	1 067 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-1 418	
Sum finansinntekter		-1 418	
Annen rentekostnad		1 110 109	1 104 026
Sum finanskostnader		1 110 109	1 104 026
Netto finans		-1 111 526	-1 104 026
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 841	-8 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 526	-28 843
Årsresultat	4	-6 526	-28 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 526	-28 843
Totalresultat		-6 526	-28 843
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-28 843
Overført fra annen egenkapital		-6 526	
Sum overføringer og disponeringer		-6 526	-28 843



Organisasjonsnr: 917 961 964
RYENBERGVEIEN PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 5

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 117 541 381 112 116 203

Fordringer

Kundefordringer 7 100 37 000

Andre kortsiktige

fordringer 7

Sum fordringer 100 37 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 147 456 1 137 432

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 147 456 1 137 432

Sum omløpsmidler 117 688 937 113 290 635

SUM EIENDELER 117 688 937 113 290 635

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 8

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 880 204 1 886 731

Sum opptjent egenkapital 1 880 204 1 886 731

Sum egenkapital 4 1 904 634 1 911 161

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	528 743	530 584
Sum avsetninger for forpliktelseser		528 743	530 584
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	40 583 483	36 809 591
Øvrig langsiktig gjeld		18 419 574	18 419 574
Sum annen langsiktig gjeld		114 003 057	110 229 165
Sum langsiktig gjeld		114 531 800	110 759 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	650 711	274 142
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		601 792	345 583
Sum kortsiktig gjeld		1 252 503	619 725
Sum gjeld		115 784 303	111 379 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 688 937	113 290 635
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 917 961 964
RYENBERGVEIEN PROSJEKT 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 2022 Ryenbergveien Prosjekt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 961 964

	BankID Signing Fredrik Røed 2023-06-26
	BankID Signing Anders Bakken Eriksen 2023-06-26
	BankID Signing Christian Gunnar Maktabi 2023-06-26
	BankID Signing Pål Restad 2023-06-26
	BankID Signing Erich Alexander Selvaag Holte 2023-06-27



RESULTATREGNSKAP

RYENBERGVEIEN PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 501 357	1 451 348
Sum driftsinntekter		1 501 357	1 451 348
Varekostnad		190 445	174 693
Annen driftskostnad		207 753	209 606
Sum driftskostnader		398 198	384 299
Driftsresultat		1 103 159	1 067 049
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		-1 418	0
Annen rentekostnad		1 110 109	1 104 026
Resultat av finansposter		-1 111 526	-1 104 026
Resultat før skattekostnad		-8 367	-36 978
Skattekostnad på resultat	3	-1 841	-8 135
Årsresultat	4	-6 526	-28 843
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-28 843
Overført fra annen egenkapital		6 526	0
Sum overføringer		-6 526	-28 843



BALANSE

RYENBERGVEIEN PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	117 541 381	112 116 203
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	100	37 000
Sum fordringer		100	37 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 456	1 137 432
Sum omløpsmidler		117 688 937	113 290 635
Sum eiendeler		117 688 937	113 290 635



BALANSE

RYENBERGVEIEN PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 880 204	1 886 731
Sum opptjent egenkapital		1 880 204	1 886 731
Sum egenkapital	4	1 904 634	1 911 161
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	528 743	530 584
Sum avsetning for forpliktelser		528 743	530 584
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 000 000	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	40 583 483	36 809 591
Øvrig langsiktig gjeld		18 419 574	18 419 574
Sum annen langsiktig gjeld		114 003 057	110 229 165
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	650 711	274 142
Annen kortsiktig gjeld		601 792	345 583
Sum kortsiktig gjeld		1 252 503	619 725
Sum gjeld		115 784 303	111 379 474
Sum egenkapital og gjeld		117 688 937	113 290 635

Oslo, 26.06.2023

Styret i Ryenbergveien Prosjekt AS

Anders Bakken Eriksen
Styreleder

Christian Gunnar Mahmoud Hoff Maktabi
Styremedlem

Fredrik Røed
Styremedlem

Erich Alexander Selvaag Holte
Styremedlem

Pål Restad
Styremedlem

RYENBERGVEIEN PROSJEKT AS

SIDE 4



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 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.

VARER

Egenregiprojekt 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.

Note 2 Lønnskostnader

Ryenbergveien Prosjekt AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 841	-8 135
Skattekostnad ordinært resultat	-1 841	-8 135
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 367	-36 977
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 515 009	-2 761 835
Skattepliktig inntekt	-3 523 377	-2 798 812
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	22 119 818	18 599 701	-3 520 117
Fordringer	0	5 108	5 108
Sum	22 119 818	18 604 809	-3 515 009
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 716 441	-16 193 064	3 523 377
Grunnlag for utsatt skatt	2 403 377	2 411 745	8 367
Utsatt skatt (22 %)	528 743	530 584	1 841

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	1 886 731	1 911 161
Årets resultat				-6 526	-6 526
Pr 31.12.2022	30 000	0	-5 570	1 880 205	1 904 635



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	55 000 000	55 000 000
Sum	55 000 000	55 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anlegg under utførelse	117 541 381	112 116 203
Sum	117 541 381	112 116 203

Note 6 Anlegg under utførelse

	2022	2021
Balanseført verdi av anlegg under utførelse	117 541 381	112 116 203
Skattemessig lagerverdi	93 516 502	93 516 502
Midlertidig forskjell	22 119 818	18 599 701

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings- og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	11 116	0	40 583 483	36 809 591
Sum	11 116	0	40 583 483	36 809 591



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RYENBERGVEIEN PROSJEKT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
Sum	10 000		30 000

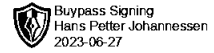
EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ryenbergveien 77-85 AS	10 000	100,0	100,0

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 000 000	55 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	59 003 057	55 229 165
Sum annen langsiktig gjeld	114 003 057	110 229 165



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Ryenbergveien Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryenbergveien Prosjekt AS som viser et underskudd på kr 6 526. Årsregnskapet 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 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 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 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 avvirket.

Adresse	Telefon	Foretaksnummer	Medlemmer av
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	<u>Den norske Revisorforening</u>

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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>

TØNSBERG, 26.06.2023
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)