



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 9 176 937         |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>9 176 937</b>  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  |      |                   | 29 666           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 4 125 955         |                  |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 047 910         | 312 894          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>5 173 865</b>  | <b>342 560</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 003 072</b>  | <b>-342 560</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 2    |                   | 198 086          |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2                 | 916              |
| Annen finansinntekt                                   |      | 2 199 720         | 1 952 799        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>2 199 722</b>  | <b>2 151 801</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 2 399 234         |                  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 203 399         | 1 854 598        |
| Annen finanskostnad                                   |      |                   | 931              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>3 602 633</b>  | <b>1 855 529</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 402 911</b> | <b>296 273</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>2 600 161</b>  | <b>-46 288</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    | 149 948           | -6 527           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                |
| Dekket av overkurs                       |             |                  | -5 000 000     |
| Ordinært utbytte                         |             |                  | 5 000 000      |
| Konsernbidrag                            | 4           | 2 831 566        |                |
| Avsatt til annen egenkapital             |             |                  | -39 761        |
| Overført fra annen egenkapital           | 4           | -381 353         |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>2 450 213</b> | <b>-39 761</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                    | 6 527              |
| Goodwill                                       | 1    | 7 739 613          |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>7 739 613</b>   | <b>6 527</b>       |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 141 398 971        |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>141 398 971</b> |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    |      |                    | 101 264 003        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    | <b>101 264 003</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>149 138 584</b> | <b>101 270 530</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 300 470            |                    |
| Konsernfordringer                              | 2    | 2 199 650          | 7 159 119          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 500 120</b>   | <b>7 159 119</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 6 544 844          | 1 566 916          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 544 844</b>   | <b>1 566 916</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>9 044 964</b>   | <b>8 726 034</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>158 183 548</b> | <b>109 996 564</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 4    | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs                                 | 4    | 49 722 792         | 51 114 792         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>50 722 792</b>  | <b>52 114 792</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 4    | 410 207            | 1 845 446          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>410 207</b>     | <b>1 845 446</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>51 132 999</b>  | <b>53 960 239</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3    | 13 746 534         |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>13 746 534</b>  |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      |                    | 51 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2    | 89 053 903         |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>89 053 903</b>  | <b>51 000 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>102 800 437</b> | <b>51 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 109 124            |                    |
| Utbytte                                  |      |                    | 5 000 000          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2    | 3 630 213          |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 510 775            | 36 326             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 250 112</b>   | <b>5 036 326</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>107 050 549</b> | <b>56 036 326</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>158 183 548</b> | <b>109 996 564</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 768500

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 23.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022

---

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 | 2021              | 2020             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 9 176 937         |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>9 176 937</b>  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  |      |                   | 29 666           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 4 125 955         |                  |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 047 910         | 312 894          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>5 173 865</b>  | <b>342 560</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 003 072</b>  | <b>-342 560</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 2    |                   | 198 086          |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2                 | 916              |
| Annen finansinntekt                                   |      | 2 199 720         | 1 952 799        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>2 199 722</b>  | <b>2 151 801</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 2 399 234         |                  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 203 399         | 1 854 598        |
| Annen finanskostnad                                   |      |                   | 931              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>3 602 633</b>  | <b>1 855 529</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 402 911</b> | <b>296 273</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    | 149 948           | -6 527           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                  |
| Dekket av overkurs                                    |      |                   | -5 000 000       |
| Ordinært utbytte                                      |      |                   | 5 000 000        |



|  |   |                  |                |
|--|---|------------------|----------------|
| Konsernbidrag                            | 4 | 2 831 566        |                |
| Avsatt til annen egenkapital             |   |                  | -39 761        |
| Overført fra annen egenkapital           | 4 | -381 353         |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |   | <b>2 450 213</b> | <b>-39 761</b> |



Organisasjonsnr: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 3    |                    | 6 527              |
| Goodwill   | 1    | 7 739 613          |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>7 739 613</b>   | <b>6 527</b>       |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1    | 141 398 971        |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>141 398 971</b> |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                        |      |                    | 101 264 003        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      |                    | <b>101 264 003</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>149 138 584</b> | <b>101 270 530</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 300 470            |                    |
| Konsernfordringer                                  | 2    | 2 199 650          | 7 159 119          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>2 500 120</b>   | <b>7 159 119</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 6 544 844          | 1 566 916          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>6 544 844</b>   | <b>1 566 916</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>9 044 964</b>   | <b>8 726 034</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>158 183 548</b> | <b>109 996 564</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                       | 4    | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs   | 4    | 49 722 792         | 51 114 792         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>50 722 792</b>  | <b>52 114 792</b>  |



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 4 | 410 207            | 1 845 446          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>410 207</b>     | <b>1 845 446</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>51 132 999</b>  | <b>53 960 239</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3 | 13 746 534         |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>13 746 534</b>  |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |   |                    | 51 000 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2 | 89 053 903         | 51 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>89 053 903</b>  | <b>51 000 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>102 800 437</b> | <b>51 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |   | 109 124            |                    |
| Utbytte                                  |   |                    | 5 000 000          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2 | 3 630 213          |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 510 775            | 36 326             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>4 250 112</b>   | <b>5 036 326</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>107 050 549</b> | <b>56 036 326</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>158 183 548</b> | <b>109 996 564</b> |



Organisasjonsnr: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

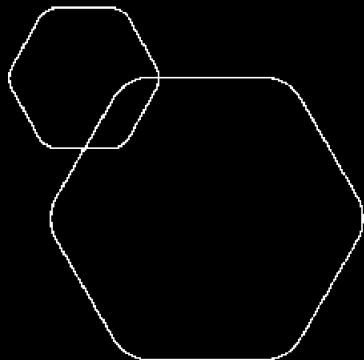
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

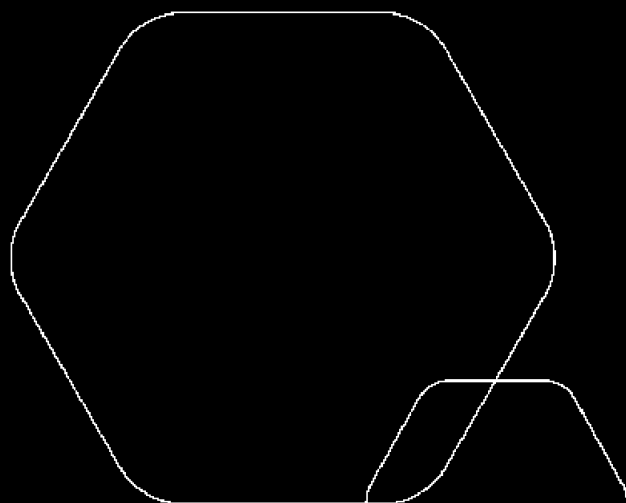
Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




# Årsregnskap 2021

## Ryensvingen 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 182 038

 B1gaG02\_9-Byh6f03d5




## RESULTATREGNSKAP

### RYENSVINGEN 1 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2021              | 2020            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 9 176 937         | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>9 176 937</b>  | <b>0</b>        |
| Lønnskostnad  |      | 0                 | 29 666          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 4 125 955         | 0               |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 047 910         | 312 894         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>5 173 865</b>  | <b>342 560</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 003 072</b>  | <b>-342 560</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 2    | 0                 | 198 086         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2                 | 916             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 2 199 720         | 1 952 799       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 2 399 234         | 0               |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 203 399         | 1 854 598       |
| Annen finanskostnad                                   |      | 0                 | 931             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-1 402 911</b> | <b>296 273</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | 2 600 161         | -46 288         |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    | 149 948           | -6 527          |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>  |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>           |      |                   |                 |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                 |
| Dekket av overkurs                                    |      | 0                 | -5 000 000      |
| Avsatt til utbytte                                    |      | 0                 | 5 000 000       |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 4    | 2 831 566         | 0               |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0                 | -39 761         |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    | 381 353           | 0               |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>2 450 213</b>  | <b>-39 761</b>  |

RYENSVINGEN 1 AS

SIDE 2

 B1gaG02\_9-Byb6f03d5




### BALANSE

#### RYENSVINGEN 1 AS

| EIENDELER                            | Note | 2021               | 2020               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 3    | 0                  | 6 527              |
| Goodwill                             | 1    | 7 739 613          | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>7 739 613</b>   | <b>6 527</b>       |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1    | 141 398 971        | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>141 398 971</b> | <b>0</b>           |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        |      | 0                  | 101 264 003        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>0</b>           | <b>101 264 003</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>149 138 584</b> | <b>101 270 530</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 300 470            | 0                  |
| Konsernfordringer                    | 2    | 2 199 650          | 7 159 119          |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>2 500 120</b>   | <b>7 159 119</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 6 544 844          | 1 566 916          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>9 044 964</b>   | <b>8 726 034</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>158 183 548</b> | <b>109 996 564</b> |

RYENSVINGEN 1 AS

SIDE 3

 B1gaG02\_9-Byb6f03d5



### BALANSE

#### RYENSVINGEN 1 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note | 2021                         | 2020                         |
|---|------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |      |                              |                              |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |      |                              |                              |
| Aksjekapital                                | 4    | 1 000 000                    | 1 000 000                    |
| Overkurs                                    | 4    | 49 722 792                   | 51 114 792                   |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |      | <strong>50 722 792</strong>  | <strong>52 114 792</strong>  |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |      |                              |                              |
| Annen egenkapital                           | 4    | 410 207                      | 1 845 446                    |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |      | <strong>410 207</strong>     | <strong>1 845 446</strong>   |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            |      | <strong>51 132 999</strong>  | <strong>53 960 239</strong>  |
| <strong>GJELD</strong>                      |      |                              |                              |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong> |      |                              |                              |
| Utsatt skatt                                | 3    | 13 746 534                   | 0                            |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |      |                              |                              |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              |      | 0                            | 51 000 000                   |
| Langsiktig konserngjeld                     | 2    | 89 053 903                   | 0                            |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |      | <strong>89 053 903</strong>  | <strong>51 000 000</strong>  |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |      |                              |                              |
| Leverandørgjeld                             |      | 109 124                      | 0                            |
| Utbytte                                     |      | 0                            | 5 000 000                    |
| Konserngjeld                                | 2    | 3 630 213                    | 0                            |
| Annen kortsiktig gjeld                      |      | 510 775                      | 36 326                       |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |      | <strong>4 250 112</strong>   | <strong>5 036 326</strong>   |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |      | <strong>107 050 549</strong> | <strong>56 036 326</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |      | <strong>158 183 548</strong> | <strong>109 996 564</strong> |

Oslo, 02.06.2022  
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.

### FUSJON

Selskapet fusjonerte i 2021 med sitt heleide datterselskap, Ryensvingen 1 AS, organisasjonsnr 984 128 029. Fusjonen var skattefri og ble gjennomført regnskapsmessig til konsernkontinuitet med virkning fra 01.01.2021. Sammenlikningstallene er ikke omarbeidet.

### DRIFTSINNTEKTER

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

|                                     | Goodwill         | Bygg               | Tomt              | Teknisk<br>installasjon | Totalt             |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|
| Tilgang i fusjon                    | 8 104 307        | 132 454 135        | 30 000 000        | 10 943 528              | 181 501 970        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</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           | 364 694          | 29 143 943         | 0                 | 2 854 750               | 32 363 386         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b> | <b>7 739 613</b> | <b>103 310 192</b> | <b>30 000 000</b> | <b>8 088 778</b>        | <b>149 138 584</b> |
| Årets avskrivninger                 | 162 084          | 3 526 815          | 0                 | 437 052                 | 4 125 951          |
| Avskrivningssats                    | 2,0 %            | 2,0 %              | 0                 | 10 %                    |                    |

### Pant i eiendom:

Selskapets bankforbindelse har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån til morselskapet. Pantekravets størrelse er på kr 125 000 000. Dette gjelder Ryensvingen 1, gnr. 149, bnr. 477. Eiendommen ligger i Oslo kommune.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2021              | 2020             |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 2 199 650         | 7 159 119        |
| <b>Sum</b>                           | <b>2 199 650</b>  | <b>7 159 119</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                  |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 89 053 903        | 0                |
| Skyldig konsernbidrag                | 3 630 213         | 0                |
| <b>Sum</b>                           | <b>92 684 116</b> | <b>0</b>         |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



RYENSVINGEN 1 AS

920 182 038

## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 798 647        | 0             |
| For mye/lite avsatt tidligere år         | -152 325       | 0             |
| Endring i utsatt skatt                   | -496 374       | -6 527        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>149 948</b> | <b>-6 527</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Ordinært resultat før skatt              | 2 600 161      | -46 289       |
| Permanente forskjeller                   | -1 226 194     | 16 621        |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 2 256 246      | 29 666        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -3 630 213     | 0             |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>-2</b>     |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 798 647        | 429 616       |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -798 647       | -429 616      |
| <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

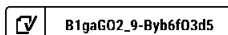
|   | <b>31.12.2021</b> | <b>01.01.2021</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>Endring</b>   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler                       | 91 390 820        | 93 676 733        | 0                 | 2 285 913        |
| Avsetninger mv                            | 0                 | -29 666           | -29 666           | -29 666          |
| <b>Sum</b>                                | <b>91 390 820</b> | <b>93 647 067</b> | <b>-29 666</b>    | <b>2 256 246</b> |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -28 906 574       | -28 906 574       | 0                 | 0                |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>          | <b>62 484 246</b> | <b>64 740 493</b> | <b>-29 666</b>    | <b>2 256 246</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                | <b>13 746 534</b> | <b>14 242 908</b> | <b>-6 527</b>     | <b>496 374</b>   |

Midlertidige forskjeller pr 31.12.2020 er iht selskapets årsregnskap (før fusjon). Midlertidige forskjeller pr 01.01.2021 er tall omarbeidet for fusjonert selskap.

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2020       | 1 000 000           | 51 114 792        | 1 845 446                | 53 960 238             |
| Fusjon               |                     |                   | -705 887                 | -705 887               |
| Emisjonskostnader    |                     | -1 392 000        | -348 000                 | -1 740 000             |
| Årets resultat       |                     |                   | 2 450 213                | 2 450 213              |
| Konsernbidrag avgitt |                     |                   | -2 831 566               | -2 831 566             |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>1 000 000</b>    | <b>49 722 792</b> | <b>410 206</b>           | <b>51 132 998</b>      |

Side 7





COMPLETED BY ALL:  
07.06.2022 14:13

SENT BY OWNER:  
Håvard Solbrække · 07.06.2022 08:39

DOCUMENT ID:  
Byb6f03d5

ENVELOPE ID:  
B1gaG02\_9-Byb6f03d5

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2021 Ryensvingen 1.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsregnskap 2021 Ryensvingen 1.pdf-pAdES-ByKrf\_2d5.pdf  
Årsregnskap 2021 Ryensvingen 1.pdf-pAdES-BkYJm\_2uc.pdf  
Årsregnskap 2021 Ryensvingen 1.pdf-pAdES-BJJRz03uc.pdf

### 🕒 Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| <b>Marianne Thunes</b><br>marianne@manali.no                 | Signed<br>Authenticated | 07.06.2022 08:43<br>07.06.2022 08:41 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 1963/05/02)<br>IP: 158.248.107.108 |
| <b>Asbjørn Rudolf Hansen</b><br>Asbjorn.hansen@marienlyst.no | Signed<br>Authenticated | 07.06.2022 10:15<br>07.06.2022 10:14 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 1969/04/22)<br>IP: 81.167.44.82    |
| <b>Andreas Tronstad</b><br>at@blystad.no                     | Signed<br>Authenticated | 07.06.2022 14:13<br>07.06.2022 14:12 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 1981/12/18)<br>IP: 188.95.241.134  |

\* 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.





BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ryensvingen 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ryensvingen 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

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)

Pemneo Dokumentnøkkel: JPM28-TEZYK-NEEZY-30FME-QZAW-IDOP1



# 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

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 05:56:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JPM28-TE2YK-NEEZY-30FME-QZAZW-TDOP1

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/validate>