



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 871 328  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: RYGGE EIENDOMSINVEST KS  
Forretningsadresse: c/o HN Regnskap AS  
Silogata 1  
2850 LENA

### 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: Rolf Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### 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, 07.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 871 780	1 881 282
Viderefakturerte fellekostnader		549 810	479 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 421 590</b>	<b>2 360 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Viderefakturerbare felleskostnader		549 809	478 901
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	988 000	1 067 389
Annen driftskostnad	3	179 731	232 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 717 539</b>	<b>1 778 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 704 051</b>	<b>581 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 312	8 928
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 312</b>	<b>8 928</b>
Annen rentekostnad		516 132	638 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>516 132</b>	<b>638 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 820</b>	<b>-629 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 195 231</b>	<b>-48 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 195 231</b>	<b>-48 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 195 231</b>	<b>-48 345</b>
Annen egenkapital			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 966 296	15 954 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 966 296</b>	<b>15 954 296</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 966 296</b>	<b>15 954 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	-2 868	70 947
Andre fordringer	13	42 892	22 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 024</b>	<b>93 332</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 619 151	1 177 326
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 619 151</b>	<b>1 177 326</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 659 175</b>	<b>1 270 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 625 471</b>	<b>17 224 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	348 931	348 931
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>348 931</b>	<b>348 931</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 146 886	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	9		48 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 146 886</b>	<b>-48 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 495 817</b>	<b>300 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	16 000 000	16 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 719	12 620
Annen kortsiktig gjeld		115 935	111 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 654</b>	<b>124 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 129 654</b>	<b>16 924 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 625 471</b>	<b>17 224 955</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 177139

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 871 328  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: RYGGE EIENDOMSINVEST KS  
Forretningsadresse: c/o HN Regnskap AS  
Silogata 1  
2850 LENA

**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: Rolf Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

**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, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 998 871 328  
RYGGE EIENDOMSINVEST KS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 871 780	1 881 282
Viderefakturerte fellekostnader		549 810	479 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 421 590</b>	<b>2 360 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Viderefakturerbare felleskostnader		549 809	478 901
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	988 000	1 067 389
Annen driftskostnad	3	179 731	232 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 717 539</b>	<b>1 778 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 704 051</b>	<b>581 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 312	8 928
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 312</b>	<b>8 928</b>
Annen rentekostnad		516 132	638 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>516 132</b>	<b>638 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 820</b>	<b>-629 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 195 231</b>	<b>-48 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 195 231</b>	<b>-48 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 195 231</b>	<b>-48 345</b>
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 998 871 328  
RYGGE EIENDOMSINVEST KS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

14 966 296

15 954 296

**Sum varige driftsmidler**

**14 966 296**

**15 954 296**

**Sum anleggsmidler**

**14 966 296**

**15 954 296**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7

-2 868

70 947

Andre fordringer

13

42 892

22 386

**Sum fordringer**

**40 024**

**93 332**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8

2 619 151

1 177 326

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**2 619 151**

**1 177 326**

**Sum omløpsmidler**

**2 659 175**

**1 270 659**

**SUM EIENDELER**

**17 625 471**

**17 224 955**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

9

348 931

348 931

**Sum innskutt egenkapital**

**348 931**

**348 931**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

1 146 886

Udekket tap

9

48 345

**Sum opptjent egenkapital**

**1 146 886**

**-48 345**

**Sum egenkapital**

**9**

**1 495 817**

**300 586**

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	16 000 000	16 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 000 000</b>	<b>16 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 719	12 620
Annen kortsiktig gjeld		115 935	111 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 654</b>	<b>124 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 129 654</b>	<b>16 924 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 625 471</b>	<b>17 224 955</b>



Organisasjonsnr: 998 871 328  
RYGGE EIENDOMSINVEST KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note



11

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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.

Note  
12

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



16000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
14966296.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**  
13

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### RYGGE EIENDOMSINVEST KS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	20 000	28 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>20 000</b>	<b>28 500</b>

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 692 596	19 458 429	25 151 025
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>5 692 596</b>	<b>19 458 429</b>	<b>25 151 025</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(9 196 729)	(9 196 729)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(10 184 729)	(10 184 729)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>5 692 596</b>	<b>9 273 700</b>	<b>14 966 296</b>
Årets avskrivninger		(988 000)	(988 000)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>4 - 10 %</b>	

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 195 231	(48 345)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	380 052	418 205
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 575 283</b>	<b>369 860</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 501 757)	(1 881 809)	380 052
Sum midlertidige forskjeller	(1 501 757)	(1 881 809)	380 052

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	(2 868)	70 947
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>(2 868)</b>	<b>70 947</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 9 - Egenkapital

	Innbetalt EK	Annen EK	Sum
Selskapskapital	740 740	(48 345)	692 395
Uinnkalt kapital/utbetalt	(391 809)	0	(391 809)
Utbetalt egenkapital		0	0
Årets resultat		1 195 231	1 195 231
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>348 931</b>	<b>1 146 886</b>	<b>1 495 817</b>

## Note 10 - Opsjon på kjøp av eiendomsselskap

Leietaker har avtalt rett, men ikke plikt, til å kjøpe 100% av eiendomsselskapet i tidsperioden 01.01.21-30.06.2022. Utøvelse av opsjonen må varsles senest 01.01.2022. Leietaker har erklært sin opsjon pr. 31.12.21, og overtakelse er i henhold til avtale 30.06.2022.

## Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 12 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	14 966 296

## Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Rygge Eiendomsinvest KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Rygge Eiendomsinvest KS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokument nr: WVOXC-UBS26-TBX7Z-H127K-EOKJC-EVJ3Y



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Rygge Eiendomsinvest KS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. februar 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneco Dokument ID: INVOXC-UBS26-TBX7Z-H127K-EOKJC-EVJ3Y



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-25 12:17:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WVOXC-UBS26-TBXZ-HT27K-EOKJC-EVJ3Y

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>