



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 04.08.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		32 500	36 108
Annen driftskostnad	2	594 770	359 321
Sum kostnader		627 270	395 429
Driftsresultat		-627 270	-395 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			162 004
Annen renteinntekt			774
Annen finansinntekt		-8 675	8 675
Sum finansinntekter		-8 675	171 453
Rentekostnad til foretak i samme konsern		202 157	
Annen finanskostnad		6 449	9 136
Sum finanskostnader		208 606	9 136
Netto finans		-217 281	162 317
Ordinært resultat før skattekostnad		-844 551	-233 112
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-185 801	-51 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-658 750	-181 827
Årsresultat		-658 750	-181 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-658 750	-181 827
Totalresultat		-658 750	-181 827
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs		-13 000 000	-9 000 000
Ordinært utbytte	7	13 000 000	9 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-658 750	-181 827
Sum overføringer og disponeringer		-658 750	-181 827



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 530 583	1 344 782
Sum immaterielle eiendeler		1 530 583	1 344 782
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	104 980 054	104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler		104 980 054	104 980 054
Sum anleggsmidler		106 510 637	106 324 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		113 562	166 930
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		113 562	166 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	441 757	596 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 757	596 353
Sum omløpsmidler		555 318	763 283
SUM EIENDELER		107 065 955	107 088 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	70 774 430	95 274 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		71 767 639	96 267 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-299 811	358 939
Sum opptjent egenkapital		-299 811	358 939
Sum egenkapital		71 467 828	96 626 578
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			249
Skyldig offentlige avgifter			12 800
Utbytte		13 000 000	9 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	22 565 627	1 415 992
Annen kortsiktig gjeld		32 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		35 598 127	10 461 541
Sum gjeld		35 598 127	10 461 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 065 955	107 088 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 353094

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 09.06.2022

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: 920 182 178
RYEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		32 500	36 108
Annen driftskostnad	2	594 770	359 321
Sum kostnader		627 270	395 429
Driftsresultat		-627 270	-395 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			162 004
Annen renteinntekt			774
Annen finansinntekt		-8 675	8 675
Sum finansinntekter		-8 675	171 453
Rentekostnad til foretak i samme konsern		202 157	
Annen finanskostnad		6 449	9 136
Sum finanskostnader		208 606	9 136
Netto finans		-217 281	162 317
Ordinært resultat før skattekostnad		-844 551	-233 112
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-185 801	-51 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-658 750	-181 827
Årsresultat		-658 750	-181 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-658 750	-181 827
Totalresultat		-658 750	-181 827
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs		-13 000 000	-9 000 000
Ordinært utbytte	7	13 000 000	9 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-658 750	-181 827
Sum overføringer og disponeringer		-658 750	-181 827



Organisasjonsnr: 920 182 178
RYEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 530 583 1 344 782
Sum immaterielle eiendeler 1 530 583 1 344 782

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 104 980 054 104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler 104 980 054 104 980 054

Sum anleggsmidler 106 510 637 106 324 836

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 113 562 166 930
Konsernfordringer 6
Sum fordringer 113 562 166 930

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 441 757 596 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 441 757 596 353

Sum omløpsmidler 555 318 763 283

SUM EIENDELER 107 065 955 107 088 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 1 000 000 1 000 000
Overkurs 7 70 774 430 95 274 430
Annen innskutt egenkapital -6 791 -6 791
Sum innskutt egenkapital 71 767 639 96 267 639

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -299 811 358 939
Sum opptjent egenkapital -299 811 358 939

Sum egenkapital 71 467 828 96 626 578



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		249
Skyldig offentlige avgifter		12 800
Utbytte	13 000 000	9 000 000
Kortsiktig konserngjeld	22 565 627	1 415 992
Annen kortsiktig gjeld	32 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld	35 598 127	10 461 541
Sum gjeld	35 598 127	10 461 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	107 065 955	107 088 118



Organisasjonsnr: 920 182 178
RYEN EIENDOMSINVEST 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



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Ryen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ryen Eiendomsinvest AS' 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: 0NVA8O-GYON3-N3E72-4K258-KUF7W-NGUE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ryen Eiendominvest AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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 rettviseende 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, 5. april 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0N48O-GYON3-N3E72-4K258-KUF7W-NGUE



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-06 17:05:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0N48O-GYON3-N3E72-4K258-KUF7W-NJGUE

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>



ÅRSREGNSKAP

2021

For Ryen Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 920 182 178

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Ryen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Lønnskostnad		32 500	36 108
Annen driftskostnad	2	594 770	359 321
Sum driftskostnader		627 270	395 429
Driftsresultat		-627 270	-395 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	162 004
Annen renteinntekt		0	774
Annen finansinntekt		-8 675	8 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern		202 157	0
Annen finanskostnad		6 449	9 136
Resultat av finansposter		-217 281	162 317
Ordinært resultat før skattekostnad		-844 551	-233 112
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-185 801	-51 285
Ordinært resultat		-658 750	-181 827
Årsresultat		-658 750	-181 827
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	13 000 000	9 000 000
Dekket av overkurs		13 000 000	9 000 000
Overført fra annen egenkapital	7	658 750	181 827
Sum overføringer		-658 750	-181 827





Ryen Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 530 583	1 344 782
Sum immaterielle eiendeler		1 530 583	1 344 782
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	104 980 054	104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler		104 980 054	104 980 054
Sum anleggsmidler		106 510 637	106 324 836
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		113 562	166 930
Sum fordringer		113 562	166 930
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	441 757	596 353
Sum omløpsmidler		555 318	763 283
Sum eiendeler		107 065 955	107 088 118





Ryen Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	70 774 430	95 274 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791
Sum innskutt egenkapital		71 767 639	96 267 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-299 811	358 939
Sum opptjent egenkapital		-299 811	358 939
Sum egenkapital		71 467 828	96 626 578
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	249
Skyldig offentlige avgifter		0	12 800
Utbytte		13 000 000	9 000 000
Konserngjeld	6	22 565 627	1 415 992
Annen kortsiktig gjeld		32 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		35 598 127	10 461 541
Sum gjeld		35 598 127	10 461 541
Sum egenkapital og gjeld		107 065 955	107 088 118

05.04.2022

Styret i Ryen Eiendomsinvest AS

Elise Myrvold
styremedlemNils Jacob Sønnichsen Krogsrud
styrelederJan Erik Thoresen
styremedlemLars Holter-Sørensen
styremedlem



Ryen Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Ryen Eiendomsinvest AS er morselskap til R5 Eiendom AS. Aksjene ble ervervet i oktober 2018. Det påløp NOK 5 120 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.





Ryen Eiendomsinvest AS

Noter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021

Det er per 31.12.2021 avsatt NOK 32 500 i styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er i 2021 kostnadsført NOK 17 859 i ordinært honorar til revisor.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-185 801	-51 285
Sum skattekostnad	-185 801	-151 205

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-844 551	-233 112
Permanente forskjeller		
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-844 551	-233 112
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen		
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-844 551	-233 112

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-6 957 195	-6 112 644
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-6 957 195	-6 112 644
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-1 530 583	-1 344 782

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skatt	-844 551	-233 112
Beregnet skatt 22 % (22 %)	-185 801	-51 285
22 % av permanente forskjeller	0	0
Effekt på utsatt skatt pr. 31.12 pga. endring av skattesats	0	-0
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	-185 801	-51 285

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Ryen Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.

Note 6 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2021	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2021
R5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	11 892 144	104 980 054	81 983 900

Aksjene i R5 Eiendom AS er pantsatt hos Danske Bank.

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2021	2020
R5 Eiendom AS	0	0
Sum fordring	0	0

Gjeld	2021	2020
R5 Eiendom AS	22 565 627	1 415 992
Sum fordring	22 565 627	0

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2021	1 000 000	95 267 640	358 938	96 626 578
Avsatt utbytte		-13 000 000	0	-13 000 000
Tilleggsutbytte		-11 500 000		-11 500 000
Årets resultat			-658 750	-658 750
Egenkapital per 31.12.2021	1 000 000	70 767 640	-299 812	71 467 828





Ryen Eiendomsinvest AS

Noter

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
KROGSRUD INVEST AS	Styreleder	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
PER AARSKOG EIENDOM AS	Styremedlem	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
HOLTER-SØRENSEN & CO AS	Styremedlem	1 250	125 000	12,5 %	12,5 %
ALCO HOLDING AS		1 050	105 000	10,5 %	10,5 %
ENERGIFLEX AS		750	75 000	7,5 %	7,5 %
LEO HOLDING AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
STRATEL AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
ATC INVEST AS	Styremedlem	450	45 000	4,5 %	4,5 %
BIBICAVA AS		200	20 000	2,0 %	2,0 %
CMJ INVEST AS		100	10 000	1,0 %	1,0 %
PAUS INVEST AS		100	10 000	1,0 %	1,0 %
HALLELUJA AS		100	10 000	1,0 %	1,0 %
Total		10 000	1 000 000	100 %	100 %





Verification

Transaction 09222115557466596367

Document

Årsregnskap Ryen Eiendomsinvest AS

Main document

8 pages

Initiated on 2022-04-05 14:11:13 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2022-04-05 19:43:52 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud (NJSK)

nk@krogsrudinvest.no

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Nils Sønnichsen Krogsrud"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-10-16 08:52:58 CET (+0200)

Signed 2022-04-05 16:08:45 CEST (+0200)

Elise Myrvold (EM)

elise.myrvold@gmail.com

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Elise Myrvold"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-12-08 11:50:55 CET (+0100)

Signed 2022-04-05 19:43:52 CEST (+0200)

Jan Erik Thoresen (JET)

janerik@alba.no

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik Thoresen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-01-21 15:35:15 CET (+0100)

Signed 2022-04-05 15:43:38 CEST (+0200)

Lars Holter-Sørensen (LH)

lars@h-s.as

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Lars Holter-Sørensen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-07 05:22:02 CEST (+0200)

Signed 2022-04-05 14:17:27 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more





Verification

Transaction 09222115557466596367

information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

