



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 614 542  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: RYENSVINGEN 11 B ANS  
Forretningsadresse: v/ Aurlien Vordahl & Co Advokatfirm  
Universitetsgata 22  
0162 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Michael Falch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 230 024	5 259 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 230 024</b>	<b>5 259 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	187 800	187 000
Annen driftskostnad	2	3 263 570	3 381 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 451 370</b>	<b>3 568 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 778 654</b>	<b>1 690 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 104	2 706
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 104</b>	<b>2 706</b>
Annen finanskostnad		736 032	601 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 032</b>	<b>601 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-734 928</b>	<b>-598 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 726</b>	<b>1 091 292</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 043 726</b>	<b>1 091 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 043 726</b>	<b>1 091 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		900 000	2 100 000
Overføringer annen egenkapital		143 726	-1 008 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 043 726</b>	<b>1 091 292</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	2 700 550	2 888 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 700 550</b>	<b>2 888 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 700 550</b>	<b>2 888 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 499	292 449
Andre fordringer		319 491	474 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>356 990</b>	<b>766 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 194 150</b>	<b>6 162 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 551 140</b>	<b>6 929 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 251 690</b>	<b>9 817 375</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 570 675	-9 714 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 570 675</b>	<b>-9 714 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-9 570 675</b>	<b>-9 714 401</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 000 000	18 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		469 981	862 082
Skyldige offentlige avgifter		184 967	
Annen kortsiktig gjeld		167 417	669 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>822 365</b>	<b>1 531 776</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 822 365</b>	<b>19 531 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 251 690</b>	<b>9 817 375</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628727

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 883 614 542  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: RYENSVINGEN 11 B ANS  
Forretningsadresse: v/ Aurlien Vordahl & Co Advokatfirm  
Universitetsgata 22  
0162 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Michael Falch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 883 614 542  
RYENSVINGEN 11 B ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 230 024	5 259 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 230 024</b>	<b>5 259 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	187 800	187 000
Annen driftskostnad	2	3 263 570	3 381 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 451 370</b>	<b>3 568 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 778 654</b>	<b>1 690 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 104	2 706
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 104</b>	<b>2 706</b>
Annen finanskostnad		736 032	601 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 032</b>	<b>601 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-734 928</b>	<b>-598 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 726</b>	<b>1 091 292</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 043 726</b>	<b>1 091 292</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 043 726</b>	<b>1 091 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		900 000	2 100 000
Overføringer annen egenkapital		143 726	-1 008 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 043 726</b>	<b>1 091 292</b>



Organisasjonsnr: 883 614 542  
RYENSVINGEN 11 B ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3, 4  
Sum varige driftsmidler

2 700 550 2 888 350  
2 700 550 2 888 350

Sum anleggsmidler

2 700 550 2 888 350

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

37 499 292 449  
319 491 474 217  
356 990 766 666

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

6 194 150 6 162 359

Sum omløpsmidler

6 551 140 6 929 025

SUM EIENDELER

9 251 690 9 817 375

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-9 570 675 -9 714 401  
-9 570 675 -9 714 401

Sum egenkapital

5

-9 570 675 -9 714 401

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 4  
Sum annen langsiktig gjeld

18 000 000 18 000 000  
18 000 000 18 000 000

Sum langsiktig gjeld

18 000 000 18 000 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	469 981	862 082
Skyldige offentlige avgifter	184 967	
Annen kortsiktig gjeld	167 417	669 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>822 365</b>	<b>1 531 776</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 822 365</b>	<b>19 531 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 251 690</b>	<b>9 817 375</b>



Organisasjonsnr: 883 614 542  
RYENSVINGEN 11 B ANS

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



Ryensvingen 11 B ANS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Ryensvingen 11 B ANS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>5 230 024</u>	<u>5 259 123</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	187 800	187 000
Annen driftskostnad	2	<u>3 263 570</u>	<u>3 381 862</u>
Sum driftskostnader		<u>3 451 370</u>	<u>3 568 862</u>
Driftsresultat		<u>1 778 654</u>	<u>1 690 261</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 104	2 706
Annen finanskostnad		<u>736 032</u>	<u>601 675</u>
Netto finansposter		<u>-734 928</u>	<u>-598 969</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 043 726</u>	<u>1 091 292</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 043 726</u>	<u>1 091 292</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		900 000	2 100 000
Overføringer annen egenkapital		<u>143 726</u>	<u>-1 008 708</u>
Sum disponert		<u>1 043 726</u>	<u>1 091 292</u>



## Ryensvingen 11 B ANS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>2 700 550</u>	<u>2 888 350</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 700 550</u>	<u>2 888 350</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 700 550</u>	<u>2 888 350</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		37 499	292 449
Andre fordringer		<u>319 491</u>	<u>474 217</u>
Sum fordringer		<u>356 990</u>	<u>766 666</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>6 194 150</u>	<u>6 162 359</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 551 140</u>	<u>6 929 025</u>
Sum eiendeler		<u>9 251 690</u>	<u>9 817 375</u>



Ryensvingen 11 B ANS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-9 570 675	-9 714 401
Sum opptjent egenkapital		-9 570 675	-9 714 401
Sum egenkapital	5	-9 570 675	-9 714 401
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 000 000	18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	18 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		469 981	862 082
Skyldige offentlige avgifter		184 967	0
Annen kortsiktig gjeld		167 417	669 694
Sum kortsiktig gjeld		822 365	1 531 776
Sum gjeld		18 822 365	19 531 776
Sum egenkapital og gjeld		9 251 690	9 817 375

31. desember 2022  
Oslo, 22. juni 2023

Fredrik Johannessen Falch  
styremedlem

Lars Ryder Falch  
styremedlem

Wenche Falch Burum  
styremedlem

Øystein Michael Falch  
styreleder



## Ryensvingen 11 B ANS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Husleie inntektsføres etterhvert som leien opptjenes. Leitakernes dekning av felleskostnader periodiseres til det år kostnadene har påløpt.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



## Ryensvingen 11 B ANS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Varige driftsmidler

				Sum
	Tomter	Bygg og anlegg	Faste tekniske installasjoner	
Anskaffelseskost 01.01.	1 557 750	2 027 313	2 656 929	6 241 992
Anskaffelseskost 31.12.	1 557 750	2 027 313	2 656 929	6 241 992
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 664 609	-1 876 833	-3 541 442
Balanseført pr. 31.12.	1 557 750	362 704	780 096	2 700 550
Årets avskrivninger	0	40 296	147 504	187 800
Økonomisk levetid		50	18	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Hjemmelshaver til eiendommen er Michael Thomas Falch med 1/3, Wenche Falch Burum med 1/6, Fredrik Falch med 1/6 og Lars Ryder Falch med 1/3.

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Banklån	18 000 000	18 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomt, bygninger og faste installasjoner	2 700 550	2 888 350

#### Note 5 - Annen egenkapital

Selskapet har følgende deltagere:

Lars Falch eier 1/3 av selskapet  
Michael Falch eier 1/3 av selskapet  
Fredrik Falch eier 1/6 av selskapet  
Wenche Falch Burum eier 1/6 av selskapet



Til selskapsmøtet i Ryensvingen 11B ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryensvingen 11B ANS som viser et overskudd på NOK 1 043 726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:



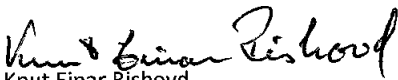


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 22. juni 2023  
Revisjonsfirmaet Flattum & co AS

  
Knut Einar Rishovd  
Statsautorisert revisor