



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 220 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYGGEVEIEN 83-89 AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 521 280	3 505 617
Andre driftsinntekter		14 398	8 667
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>3 535 678</b>	<b>3 514 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	7	447 624	447 624
Driftskostnader	3	306 145	323 857
Administrasjonskostnader	4	19 826	125 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>773 595</b>	<b>896 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 762 083</b>	<b>2 617 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		4 599	645
Garantiprovisjon fra foretak i samme konsern	10	298 369	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302 968</b>	<b>645</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		640 643	589 678
Rentekostnad		15	0
Annen finanskostnader		0	1 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>640 658</b>	<b>591 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-337 690</b>	<b>-590 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 424 393</b>	<b>2 027 007</b>
Skattekostnad	11,12	533 366	445 941
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 891 027</b>	<b>1 581 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 891 027</b>	<b>1 581 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 164 309	1 546 280
Overført til/fra annen egenkapital		726 718	-34 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 891 027</b>	<b>1 511 494</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		14 957 935	15 405 559
Tomt		7 926 701	7 926 701
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>22 884 636</b>	<b>23 332 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 884 636</b>	<b>23 332 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 721	0
Til gode offentlige avgifter		8 817	0
Andre kortsiktige fordringer		21 804	33 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 342</b>	<b>33 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		1 417 463	1 546 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 417 463</b>	<b>1 546 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 600 805</b>	<b>1 580 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 485 441</b>	<b>24 912 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	513 703	513 703
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>613 703</b>	<b>613 703</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 518 010	1 791 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 518 010</b>	<b>1 791 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 131 713</b>	<b>2 404 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	1 484 508	1 484 224
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 484 508</b>	<b>1 484 224</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	16 989 939	18 939 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 989 939</b>	<b>18 939 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 474 447</b>	<b>20 424 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 686	101 119
Betalbar skatt	11	204 687	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 492 704	1 982 410
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Forskudd fra kunder		1 156 203	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 879 280</b>	<b>2 083 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 353 727</b>	<b>22 507 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 485 440</b>	<b>24 912 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470188

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 220 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYGGEVEIEN 83-89 AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### 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, 21.06.2022

---

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: 936 220 525  
RYGGEVEIEN 83-89 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 521 280	3 505 617
Andre driftsinntekter		14 398	8 667
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 535 678</b>	<b>3 514 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	7	447 624	447 624
Driftskostnader	3	306 145	323 857
Administrasjonskostnader	4	19 826	125 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>773 595</b>	<b>896 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 762 083</b>	<b>2 617 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		4 599	645
Garantiprovisjon fra foretak i samme konsern	10	298 369	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302 968</b>	<b>645</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		640 643	589 678
Rentekostnad		15	0
Annen finanskostnader		0	1 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>640 658</b>	<b>591 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-337 690</b>	<b>-590 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	11, 12	533 366	445 941
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 891 027</b>	<b>1 581 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 891 027</b>	<b>1 581 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 164 309	1 546 280
Overført til/fra annen egenkapital		726 718	-34 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 891 027</b>	<b>1 511 494</b>



Organisasjonsnr: 936 220 525  
RYGGEVEIEN 83-89 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning		14 957 935	15 405 559
Tomt		7 926 701	7 926 701
Sum varige driftsmidler	7	22 884 636	23 332 260
Sum anleggsmidler		22 884 636	23 332 260

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		152 721	0
Til gode offentlige avgifter		8 817	0
Andre kortsiktige fordringer		21 804	33 627
Sum fordringer		183 342	33 627

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		1 417 463	1 546 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 463	1 546 736
Sum omløpsmidler		1 600 805	1 580 363

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 485 441</b>	<b>24 912 623</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	513 703	513 703
Sum innskutt egenkapital		613 703	613 703

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	2 518 010	1 791 291
Sum opptjent egenkapital		2 518 010	1 791 291

Sum egenkapital	9	3 131 713	2 404 994
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	1 484 508	1 484 224
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 484 508</b>	<b>1 484 224</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	16 989 939	18 939 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 989 939</b>	<b>18 939 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 474 447</b>	<b>20 424 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 686	101 119
Betalbar skatt	11	204 687	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 492 704	1 982 410
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Forskudd fra kunder		1 156 203	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 879 280</b>	<b>2 083 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 353 727</b>	<b>22 507 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 485 440</b>	<b>24 912 623</b>



Organisasjonsnr: 936 220 525  
RYGGEVEIEN 83-89 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



## Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Hoel, Roar Olav</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.03.2022 16.20.14</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1945-10-20</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Hallin, Aina</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.03.2022 15.56.35</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1976-01-31</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Howard, Thomas Derek Alexander</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.03.2022 15.50.28</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1973-11-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



Ryggeveien 83-89 AS

**Regnskap per 31.12.2021**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning

Org.nr: 936220525



## Resultatregnskap

### Ryggeveien 83-89 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		3 521 280	3 505 617
Andre driftsinntekter		14 398	8 667
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 535 678</b>	<b>3 514 284</b>
Driftskostnader	<b>3</b>	-306 145	-323 857
Administrasjonskostnader	<b>4</b>	-19 826	-125 041
Avskrivninger	<b>7</b>	-447 624	-447 624
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-773 595</b>	<b>-896 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 762 083</b>	<b>2 617 762</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Andre renteinntekter		4 599	645
Rentekostnad		-15	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-640 643	-589 678
Garantiprovisjon fra foretak i samme konsern	<b>10</b>	298 369	0
Andre finanskostnader		0	-1 722
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-337 690</b>	<b>-590 755</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 424 393</b>	<b>2 027 007</b>
Skattekostnad	<b>11, 12</b>	-533 366	-445 941
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 891 027</b>	<b>1 581 066</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		726 718	34 786
Avgitt konsernbidrag		1 164 309	1 546 280
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 891 027</b>	<b>1 581 066</b>



## Balanse

### Ryggeveien 83-89 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		14 957 935	15 405 559
Tomt		<u>7 926 701</u>	<u>7 926 701</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b><u>22 884 636</u></b>	<b><u>23 332 260</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>22 884 636</u></b>	<b><u>23 332 260</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		152 721	0
Til gode offentlige avgifter		8 817	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>21 804</u>	<u>33 627</u>
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b><u>183 342</u></b>	<b><u>33 627</u></b>
Likvider		<u>1 417 463</u>	<u>1 546 736</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 600 805</u></b>	<b><u>1 580 363</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>24 485 440</u></b>	<b><u>24 912 623</u></b>



## Balanse

### Ryggeveien 83-89 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	513 703	513 703
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>613 703</b>	<b>613 703</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 518 010	1 791 291
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>2 518 010</b>	<b>1 791 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 131 713</b>	<b>2 404 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	11	1 484 508	1 484 224
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 484 508</b>	<b>1 484 224</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	16 989 939	18 939 876
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 989 939</b>	<b>18 939 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 686	101 119
Betalbar skatt	11	204 687	0
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Kortsiktig gjeld konsern	5	1 492 704	1 982 410
Forskudd fra kunder		1 156 203	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 879 281</b>	<b>2 083 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 353 728</b>	<b>22 507 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 485 440</b>	<b>24 912 623</b>

Styret i Ryggeveien 83-89 AS  
Oslo, 31. desember 2021 / 31. mars 2022

Aina Hallin

Roar Olav Hoel

Thomas Howard



## Noter til regnskapet 2021

### Ryggeveien 83-89 AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 15 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

#### Note 3: Driftskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	216 826	302 823
Andre driftskostnader	75 150	4 531
Forsikring	14 169	16 503
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>306 145</b>	<b>323 857</b>

#### Note 4: Administrasjonskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	15 000	17 550
Forvaltningshonorar	0	100 000
Diverse administrasjonskostnader	4 826	7 491
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>19 826</b>	<b>125 041</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Ryggeveien 83-89 AS

#### Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld selskap i samme konsern

##### Langsiktig

Bileiendom Invest AS	16 989 939	18 939 876
----------------------	------------	------------

Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern

<u>16 989 939</u>	<u>18 939 876</u>
-------------------	-------------------

##### Kortsiktige

Industrigata 58 AS	konsernbidrag	1 492 704	0
Bileiendom Invest AS	konsernbidrag	0	1 982 410

Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern

<u>1 492 704</u>	<u>1 982 410</u>
------------------	------------------

#### Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 183 342 forfaller NOK 183 342 innen et år etter regnskapsårets utgang.

#### Note 7: Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	SUM		
Anskaffelseskost 01.01.2021	22 376 000	7 926 701	30 302 701		
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>22 376 000</u>	<u>7 926 701</u>	<u>30 302 701</u>		
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2021	<u>6 970 441</u>	<u>0</u>	<u>6 970 441</u>		
Årets avskrivning	<u>447 624</u>	<u>0</u>	<u>447 624</u>		
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b><u>14 957 935</u></b>	<b><u>7 926 701</u></b>	<b><u>22 884 636</u></b>		
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	<u>7 418 065</u>	<u>0</u>	<u>7 418 065</u>		
Økonomisk levetid	50 år				
Avskrivningsplan	Lineær				
<b>Skattemessige verdier:</b>	<b>Driftsmidler</b>	<b>Teknisk</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>SUM</b>
Saldo 01.01	-13 630	1 878 403	6 775 984	7 926 701	16 567 458
Tilgang (+) / avgang (-)					0
Skattemessig avskrivning	<u>-13 630</u>	<u>187 840</u>	<u>271 039</u>	<u>0</u>	<u>445 250</u>
Saldo pr. 31.12	<u>0</u>	<u>1 690 563</u>	<u>6 504 945</u>	<u>7 926 701</u>	<u>16 122 208</u>
Avskrivningssats	20 %	10 %	4 %		



## Noter til regnskapet 2021

### Ryggeveien 83-89 AS

#### Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 100 aksjer a NOK 1 000

Eierstruktur: Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bileiendom Invest AS	100	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv
Aina Hallin	Styrets leder
Roar Olav Hoel	Styremedlem
Thomas Howard	Styremedlem

#### Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	513 703	1 791 291	2 404 995
Avgitt konsernbidrag			-1 164 309	-1 164 309
Resultat 2021			1 891 027	1 891 027
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>100 000</b>	<b>513 703</b>	<b>2 518 010</b>	<b>3 131 713</b>

#### Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap:	2021	2020
Tomt	7 926 701	7 926 701
Bygning	14 957 935	15 405 559
<b>Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende</b>	<b>22 884 636</b>	<b>23 332 260</b>

Selskapet har i fellesskap med tre søsterselskaper stilt eiendommene som pant ved sikkerhetsstillelse av morselskapets forpliktelser under låneavtale og selgerkredittavtale:

1. prioritets pant i Eiendommen for NOK 142 000 000 til fordel for Eiendoms kreditt.
2. prioritets pant i Eiendommen for NOK 30 000 000 til fordel for Pareto Bank.
3. prioritets pant i Eiendommen for NOK 22 100 000 til fordel for Selger.



## Noter til regnskapet 2021

### Ryggeveien 83-89 AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>2 424 393</b>	<b>2 027 007</b>
	<b>Permanente forskjeller:</b>		
	<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
	Driftsmidler	2 374	-40 014
	Gevinst-/tapskonto	-3 666	-4 583
	<b>Årets skattegrunnlag før konsernbidrag</b>	<b>2 423 102</b>	<b>1 982 410</b>
	Avgitt konsernbidrag	-1 492 704	-1 982 410
	Årets skattegrunnlag	930 398	0
	<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % )	<b>204 687</b>	<b>0</b>
	<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	22 884 636	23 332 260
	Skattemessig verdi driftsmidler	16 122 208	16 567 458
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	6 762 428	6 764 802
	Gevinst-/tapskonto	-14 664	-18 330
	Sum midlertidige forskjeller	6 747 764	6 746 472
	Nominell skattesats (22 %)		
	<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<b>1 484 508</b>	<b>1 484 224</b>
	<b>Note 12: Skattekostnad</b>		
	<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Betalbar skatt	204 687	0
	Endring i utsatt skatt	284	9 811
	Effekt av avgitt konsernbidrag	328 395	436 130
	<b>Årets skattekostnad</b>	<b>533 366</b>	<b>445 941</b>

### Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er via morselskapet Bileiendom Invest AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er via morselskapet Bileiendom Invest AS inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



# 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 Ryggeveien 83-89 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Ryggeveien 83-89 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 rettsvisende 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 rettsvisende 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 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 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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: X8E6O-ISOAE-DGGON-Z7TB0-EBEKS-NA3FT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ryggeveien 83-89 AS

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.

- 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 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

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X8E6O-ISOAE-DGGON-Z7TB0-EBEXS-NA3FT



# 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: 217.173.xxx.xxx

2022-04-04 10:06:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X8E6O-ISO4E-DGGON-Z7TB0-EBEX5-NA3FT

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>