



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 214 191  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYE BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: Buktabakkan 33  
7070 BOSBERG

### 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: Jan Henrik Trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 07.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 120 000	28 140 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 120 000</b>	<b>28 140 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 540 552	22 697 779
Annen driftskostnad	1	116 511	697 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 657 063</b>	<b>23 395 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 462 937</b>	<b>4 744 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 729	8 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 729</b>	<b>8 225</b>
Annen rentekostnad	2	70 084	405 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 084</b>	<b>405 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 354</b>	<b>-397 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 394 582</b>	<b>4 346 613</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	526 808	956 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 001 073
Overføringer annen egenkapital		1 867 774	2 389 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>



## 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		2 241 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>2 241 136</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	930 859	1 107 804
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>930 859</b>	<b>1 107 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>930 859</b>	<b>3 348 940</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under oppføring	4	14 519 213	15 349 592
<b>Sum varer</b>		<b>14 519 213</b>	<b>15 349 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 378	12 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>151 378</b>	<b>12 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 670 591</b>	<b>15 361 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 601 450</b>	<b>18 710 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	7	4 257 060	2 389 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 257 060</b>	<b>2 389 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 257 060</b>	<b>6 389 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 080 228	11 625 931
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 080 228</b>	<b>11 625 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 080 228</b>	<b>11 625 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		732 515	21 495
Betalbar skatt	3	526 808	673 901
Annen kortsiktig gjeld		4 839	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 264 162</b>	<b>695 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 344 390</b>	<b>12 321 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 601 450</b>	<b>18 710 613</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 132301

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 214 191  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYE BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: Buktabakkan 33  
7070 BOSBERG

#### 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: Jan Henrik Trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### 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, 05.03.2022



Organisasjonsnr: 993 214 191  
RYE BOLIGBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 120 000	28 140 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 120 000</b>	<b>28 140 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 540 552	22 697 779
Annen driftskostnad	1	116 511	697 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 657 063</b>	<b>23 395 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 462 937</b>	<b>4 744 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 729	8 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 729</b>	<b>8 225</b>
Annen rentekostnad	2	70 084	405 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 084</b>	<b>405 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 354</b>	<b>-397 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	526 808	956 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			1 001 073
Overføringer annen egenkapital		1 867 774	2 389 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>



Organisasjonsnr: 993 214 191  
RYE BOLIGBYGG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

2 241 136

Sum varige driftsmidler

2 241 136

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

5

930 859

1 107 804

Sum finansielle

anleggsmidler

930 859

1 107 804

Sum anleggsmidler

930 859

3 348 940

##### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt under oppføring

4

14 519 213

15 349 592

Sum varer

14 519 213

15 349 592

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

151 378

12 082

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

151 378

12 082

Sum omløpsmidler

14 670 591

15 361 673

SUM EIENDELER

15 601 450

18 710 613

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6

4 000 000

4 000 000

Sum innskutt egenkapital

4 000 000

4 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

4 257 060

2 389 286

Sum opptjent egenkapital

4 257 060

2 389 286

Sum egenkapital

8 257 060

6 389 286

##### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 080 228	11 625 931
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 080 228</b>	<b>11 625 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>6 080 228</b>	<b>11 625 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		732 515	21 495
Betalbar skatt	3	526 808	673 901
Annen kortsiktig gjeld		4 839	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 264 162</b>	<b>695 396</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>7 344 390</b>	<b>12 321 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>15 601 450</b>	<b>18 710 613</b>



Organisasjonsnr: 993 214 191  
RYE BOLIGBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021  
for**

**Rye Boligbygg As**

**Foretaksnr. 993214191**



Rye Boligbygg As

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 120 000	28 140 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 120 000</b>	<b>28 140 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		16 540 552	22 697 779
Annen driftskostnad	1	116 511	697 976
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 657 063</b>	<b>23 395 755</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 462 937</b>	<b>4 744 245</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 729	8 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 729</b>	<b>8 225</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	70 084	405 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 084</b>	<b>405 858</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(68 354)</b>	<b>(397 633)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 394 582</b>	<b>4 346 613</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	526 808	956 254
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 867 774	2 389 286
Fremføring av udekket tap		0	1 001 073
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>



Rye Boligbygg As

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	2 241 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 241 136</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	930 859	1 107 804
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>930 859</b>	<b>1 107 804</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>930 859</b>	<b>3 348 940</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekt under oppføring	4	14 519 213	15 349 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 378	12 082
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 670 591</b>	<b>15 361 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 601 450</b>	<b>18 710 613</b>



## Rye Boligbygg As

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 257 060	2 389 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 257 060</b>	<b>2 389 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 257 060</b>	<b>6 389 286</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 080 228	11 625 931
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 080 228</b>	<b>11 625 931</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 080 228</b>	<b>11 625 931</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		732 515	21 495
Betalbar skatt	3	526 808	673 901
Annen kortsiktig gjeld		4 839	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 264 162</b>	<b>695 396</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 344 390</b>	<b>12 321 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 601 450</b>	<b>18 710 613</b>

Trondheim, den 28. februar 2022

Frithjof Andreas L. Riis  
styrelederJan Henrik Trøen  
styremedlem/daglig lederPer Olav Skomli  
styremedlemOlav Rian  
styremedlem



Rye Boligbygg As

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Rye Boligbygg As

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftskostnad

Revisjonshonorar er utgiftsført med kr 30 000 inkl. mva.

### Note 2 - Annen rentekostnad

Annen langsiktig gjeld består av følgende:

Byggelånskonto:           6 080 227    Limit 10 000 000.  
Det er stillt selvskyldnerkausjon fra aksjonærene på 18 000 000 hver.

Når det gjelder lån fra aksjonærer så ble dette nedbetalt i sin helhet i 2021. Lånene er renteberegnet med 3%.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	2 394 582
<b>Inntekt</b>	<b>2 394 582</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	526 808
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>526 808</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>526 808</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	526 808
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>526 808</b>



## Rye Boligbygg As

### Noter 2021

#### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tomt på Rye, under utbygging i flere byggetrinn. Byggetrinn 1 og 2 er ferdig utbygd og solgt med totalt 16 eneboliger. Byggetrinn 2 ble avsluttet i 2017. Da ble byggetrinn 3 i gang med bygging av 4 tomannsboliger (8 leiligheter). Disse var ferdige pr. 31.12.2018. 2 av leilighetene ble solgt i 2018, 6 er solgt i 2019 hvorav 1 av disse hadde overtakelse i 2020. Byggetrinn 4 ble ferdig i 2020 og alle 6 boenheter ble solgt. Byggetrinn 5 ble ferdigstilt og solgt i 2021. Det er aktivert påløpte kostnader for byggetrinn 6 på kr 12 929 741 som består av leilighetshus med 6 leiligheter, samt siste byggetrinn, som er byggetrinn 7, på kr 1 589 471 pr. 31.12.21.

#### Note 5 - Andre fordringer

Dette består av justeringsrett fra Rye Boligbygg AS til Trondheim kommune vedr. merverdiavgift på utarbeidelse av veier og anlegg. Denne justeringsretten vil bli tilbakebetalt med 1/10 og første tilbakebetaling var januar 2017. I 2018 fikk vi en ny justering der første tilbakebetaling på 1/10 var i 2018. Resterende justering er kr 261 636 fra 2016 og 669 223 justering fra 2018.

#### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 40 aksjer hver pålydende kr 100 000, samlet aksjekapital utgjør kr 4 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets 2 aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Trøpa Eiendom AS	20
ALR Eiendom AS	20

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	20
Medlemmer av styret:	20

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 000 000	0	2 389 286	6 389 286
+Fra årets resultat			1 867 774	1 867 774
<b>Pr 31.12.</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>	<b>4 257 060</b>	<b>8 257 060</b>



**Årsoppgjør 2021  
for**

**Rye Boligbygg As**

**Foretaksnr. 993214191**



Rye Boligbygg As

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 120 000	28 140 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 120 000</b>	<b>28 140 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		16 540 552	22 697 779
Annen driftskostnad	1	116 511	697 976
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 657 063</b>	<b>23 395 755</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 462 937</b>	<b>4 744 245</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 729	8 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 729</b>	<b>8 225</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	70 084	405 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 084</b>	<b>405 858</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(68 354)</b>	<b>(397 633)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 394 582</b>	<b>4 346 613</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	526 808	956 254
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 867 774	2 389 286
Fremføring av udekket tap		0	1 001 073
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>1 867 774</b>	<b>3 390 359</b>



Rye Boligbygg As

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	2 241 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 241 136</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	930 859	1 107 804
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>930 859</b>	<b>1 107 804</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>930 859</b>	<b>3 348 940</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekt under oppføring	4	14 519 213	15 349 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 378	12 082
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 670 591</b>	<b>15 361 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 601 450</b>	<b>18 710 613</b>



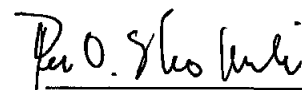


Rye Boligbygg As

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 257 060	2 389 286
Sum opptjent egenkapital		4 257 060	2 389 286
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 257 060</b>	<b>6 389 286</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 080 228	11 625 931
Sum annen langsiktig gjeld		6 080 228	11 625 931
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 080 228</b>	<b>11 625 931</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		732 515	21 495
Betalbar skatt	3	526 808	673 901
Annen kortsiktig gjeld		4 839	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 264 162</b>	<b>695 396</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 344 390</b>	<b>12 321 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 601 450</b>	<b>18 710 613</b>

Trondheim, den 28. februar 2022

  
Frithjof Andreas L. Riis  
styreleder  
Jan Henrik Trøen  
styremedlem/daglig leder  
Per Olav Skomli  
styremedlem  
Olav Rian  
styremedlem



Rye Boligbygg As

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Rye Boligbygg As

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftskostnad

Revisjonshonorar er utgiftsført med kr 30 000 inkl. mva.

### Note 2 - Annen rentekostnad

Annen langsiktig gjeld består av følgende:

Byggelånskonto:           6 080 227    Limit 10 000 000.  
Det er stilt selvskyldnerkausjon fra aksjonærene på 18 000 000 hver.

Når det gjelder lån fra aksjonærer så ble dette nedbetalt i sin helhet i 2021. Lånene er renteberegnet med 3%.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	2 394 582
<b>Inntekt</b>	<b>2 394 582</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	526 808
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>526 808</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>526 808</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	526 808
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>526 808</b>



Rye Boligbygg As

## Noter 2021

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tomt på Rye, under utbygging i flere byggetrinn. Byggetrinn 1 og 2 er ferdig utbygd og solgt med totalt 16 eneboliger. Byggetrinn 2 ble avsluttet i 2017. Da ble byggetrinn 3 i gang med bygging av 4 tomannsboliger (8 leiligheter). Disse var ferdige pr. 31.12.2018. 2 av leilighetene ble solgt i 2018, 6 er solgt i 2019 hvorav 1 av disse hadde overtakelse i 2020. Byggetrinn 4 ble ferdig i 2020 og alle 6 boenheter ble solgt. Byggetrinn 5 ble ferdigstilt og solgt i 2021. Det er aktivert påløpte kostnader for byggetrinn 6 på kr 12 929 741 som består av leilighetshus med 6 leiligheter, samt siste byggetrinn, som er byggetrinn 7, på kr 1 589 471 pr. 31.12.21.

### Note 5 - Andre fordringer

Dette består av justeringsrett fra Rye Boligbygg AS til Trondheim kommune vedr. merverdiavgift på utarbeidelse av veier og anlegg. Denne justeringsretten vil bli tilbakebetalt med 1/10 og første tilbakebetaling var januar 2017. I 2018 fikk vi en ny justering der første tilbakebetaling på 1/10 var i 2018. Resterende justering er kr 261 636 fra 2016 og 669 223 justering fra 2018.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 40 aksjer hver pålydende kr 100 000, samlet aksjekapital utgjør kr 4 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets 2 aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Trøpa Eiendom AS	20
ALR Eiendom AS	20

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	20
Medlemmer av styret:	20

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 000 000	0	2 389 286	6 389 286
+Fra årets resultat			1 867 774	1 867 774
<b>Pr 31.12.</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>	<b>4 257 060</b>	<b>8 257 060</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rye Boligbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Rye Boligbygg 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 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 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.

## 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

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: M42DI-8D8LB-TSOEE-FE5FA-K3TDI-3NXXMG



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Rye Boligbygg AS

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.

- 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Trondheim, 28. februar 2022  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: M42DI-8D8LB-TSOEE-FE5FA-K3TDI-3NXXMG



# 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."

## Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-28 12:15:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M4ZDI-8D8LB-TSOEE-FE5FA-K3TID-3NXMG

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>