



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 212 377
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYENSVINGEN 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valberget 17
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		960 000	
Sum inntekter		960 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 302 677	8 109
Sum kostnader		1 302 677	8 109
Driftsresultat		-342 677	-8 109
Annen rentekostnad		114	
Sum finanskostnader		114	
Netto finans		-114	
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-342 791	-8 109
Skattekostnad på resultat	2	-33 970	-3 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 821	-5 100
Årsresultat	3	-308 821	-5 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-308 821	-5 100
Totalresultat		-308 821	-5 100
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	5 100	-5 100
Overført fra annen innskutt egenkapital		-313 921	
Sum overføringer og disponeringer		-308 821	-5 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom under utvikling		7 777 525	3 252 701
Sum varige driftsmidler	4	7 777 525	3 252 701
Sum anleggsmidler		7 777 525	3 252 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		485 920	421 368
Konsernfordringer	5	162 370	13 679
Sum fordringer		648 290	435 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 618	23 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 618	23 435
Sum omløpsmidler		711 908	458 482
SUM EIENDELER		8 489 432	3 711 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	8 411 618	5 100
Sum innskutt egenkapital		8 441 618	35 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap			5 100
Sum opptjent egenkapital			-5 100
Sum egenkapital	3	8 441 617	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	43 095	1 899 933
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	4 719	1 781 250
Sum kortsiktig gjeld		47 815	3 681 183
Sum gjeld		47 815	3 681 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 489 432	3 711 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 348164

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 212 377
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYENSVINGEN 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valberget 17
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.04.2024



Organisasjonsnr: 930 212 377
RYENSVINGEN 9 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		960 000	
Sum inntekter		960 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 302 677	8 109
Sum kostnader		1 302 677	8 109
Driftsresultat		-342 677	-8 109
Annen rentekostnad		114	
Sum finanskostnader		114	
Netto finans		-114	
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	2	-342 791	-8 109
Skattekostnad på resultat	2	-33 970	-3 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 821	-5 100
Årsresultat	3	-308 821	-5 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-308 821	-5 100
Totalresultat		-308 821	-5 100
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	5 100	-5 100
Overført fra annen innskutt egenkapital		-313 921	
Sum overføringer og disponeringer		-308 821	-5 100



Organisasjonsnr: 930 212 377
RYENSVINGEN 9 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom under utvikling		7 777 525	3 252 701
Sum varige driftsmidler	4	7 777 525	3 252 701

Sum anleggsmidler		7 777 525	3 252 701
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		485 920	421 368
Konsernfordringer	5	162 370	13 679
Sum fordringer		648 290	435 047

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		63 618	23 435
-------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 618	23 435
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		711 908	458 482
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 489 432	3 711 183
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	8 411 618	5 100
Sum innskutt egenkapital		8 441 618	35 100

Opptjent egenkapital

Udekket tap			5 100
Sum opptjent egenkapital			-5 100

Sum egenkapital	3	8 441 617	30 000
-----------------	---	-----------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	43 095	1 899 933
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	4 719	1 781 250
Sum kortsiktig gjeld		47 815	3 681 183
Sum gjeld		47 815	3 681 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 489 432	3 711 183



Organisasjonsnr: 930 212 377
RYENSVINGEN 9 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Ryensvingen 9 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryensvingen 9 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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. 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/revisionsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Stavanger, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Ryensvingen 9 Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-04-02 20:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Ryensvingen 9 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 930 212 377



Resultatregnskap Ryensvingen 9 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	12.10-31.12.2022
Salgsinntekt		960 000	0
Sum driftsinntekter		960 000	0
Annen driftskostnad	1	1 302 677	8 109
Sum driftskostnader		1 302 677	8 109
Driftsresultat		-342 677	-8 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		114	0
Resultat av finansposter		-114	0
Resultat før skattekostnad	2	-342 791	-8 109
Skattekostnad på resultat	2	-33 970	-3 009
Årsresultat	3	-308 821	-5 100
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	5 100	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-313 921	0
Overført til udekket tap		0	5 100
Sum overføringer		-308 821	-5 100



Balanse
Ryensvingen 9 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Eiendom under utvikling		7 777 525	3 252 701
Sum varige driftsmidler	4	7 777 525	3 252 701
Sum anleggsmidler		7 777 525	3 252 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		485 920	421 368
Konsemfordringer	5	162 370	13 679
Sum fordringer		648 290	435 047
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 618	23 435
Sum omløpsmidler		711 908	458 482
Sum eiendeler		8 489 432	3 711 183



Balanse Ryensvingen 9 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	8 411 618	5 100
Sum innskutt egenkapital		8 441 618	35 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-5 100
Sum opptjent egenkapital		0	-5 100
Sum egenkapital	3	8 441 617	30 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	43 095	1 899 933
Annen kortsiktig gjeld	5	4 719	1 781 250
Sum kortsiktig gjeld		47 815	3 681 183
Sum gjeld		47 815	3 681 183
Sum egenkapital og gjeld		8 489 432	3 711 183

Stavanger, 22.03.2024
Styret i Ryensvingen 9 Eiendom AS

Gard Ådne Aure Kvemeland
styreleder

Kjetil Thulin
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Alle aksjer er eid av morselskapet VCSO Eiendom AS. Konsempiss er Kvemeland Investering AS med Forretningsadresse Vestre Savnholmen 9, 4313 Sandnes. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ryensvingen 9 Eiendom AS fås utlevert.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. .

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).*

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og derfor foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 5 000 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 39 000 eks. mva



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-33 970	-3 009
Skattekostnad ordinært resultat	-33 970	-3 009
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-342 791	-8 109
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-355 718	0
Mottatt konseμβidrag	154 409	13 679
Skattepliktig inntekt	-544 100	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-33 970	-3 009
Betalbar skatt på mottatt konseμβidrag	33 970	3 009
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	355 718	0	-355 718
Sum	355 718	0	-355 718
Akkumulert fremførbart underskudd	-544 100	0	544 100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	188 382	0	-188 382
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	5 100	-5 100	30 000
Pr 01.01.2023	30 000	5 100	-5 100	30 000
Årets resultat	0	-313 921	5 100	-308 821
Konseμβidrag mottatt		8 720 439		8 720 439
Pr 31.12.2023	30 000	8 411 618	0	8 441 617

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskapet VCSO Eiendom AS har inngått avtale om kjøp av næringseiendom i Oslo. Overdragelsen av næringseiendommen er ikke gjennomført i 2023.

Utviklingen av eiendommen blir gjennomført i Ryensvingen 9 Eiendom AS. Selskapet har pådratt kostnader knyttet til videreutvikling av næringseiendommen.

	Eiendom under utvikling
Bokført verdi 01.01.2023	3 252 701
Tilgang i året	4 524 824
Bokført verdi 31.12.2023	7 777 525



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	162 370	13 679
Sum	162 370	13 679
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	3 463 610
Sum	0	3 463 610

I 2023 har selskapet kjøpt tjenester fra morselskapet Vcso Eiendom AS med kr 355 029, og med kr 1 781 250 i 2022. Beløpet, som til sammen utgjør kr 2 136 279, er balanseført og inngår i regnskapslinjen Eiendom under utvikling.

I 2022 kjøpte selskapet tjenester fra morselskapets aksjonær Auga Eiendom AS for kr 1 345 888. Beløpet er balanseført og inngår i regnskapslinjen Eiendom under utvikling.