



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN STORGT. 33/ 35 AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Pål Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 16.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 641 221	8 571 042
Annen driftsinntekt		1 989 802	1 176 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 631 023</b>	<b>9 747 447</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	1	2 488 000	1 745 658
Annen driftskostnad	7	14 641 193	1 626 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 129 193</b>	<b>3 372 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 498 170</b>	<b>6 375 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 245 247	1 536 159
Annen renteinntekt		2 845	49 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 248 092</b>	<b>1 585 540</b>
Annen rentekostnad		1 917 373	2 441 127
Annen finanskostnad		75	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 917 448</b>	<b>2 441 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-669 357</b>	<b>-855 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 167 527</b>	<b>5 519 795</b>
Skattekostnad	8	-1 576 856	1 214 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 590 671</b>	<b>4 305 441</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 590 671</b>	<b>4 305 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 590 671</b>	<b>4 305 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 590 671</b>	<b>4 305 441</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	34 055	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>34 055</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		75 445 161	65 615 264
Leietakertilpasninger		439 889	416 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 6	<b>75 885 050</b>	<b>66 031 323</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	22 680 699	41 697 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 680 699</b>	<b>41 697 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 599 805</b>	<b>107 728 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>7 124 502</b>	<b>7 124 502</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 577	46 378
Andre fordringer		1 357 329	383 510
Konsernfordringer		803 908	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 170 814</b>	<b>429 887</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	3	206 957	244 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 957</b>	<b>244 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 502 272</b>	<b>7 798 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 102 077</b>	<b>115 527 068</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 732 145	36 322 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 732 145</b>	<b>36 322 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>34 146 586</b>	<b>39 737 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		1 542 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 542 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 304 085	7 593 638
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 304 085</b>	<b>67 593 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 304 085</b>	<b>69 136 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	6 246 524	806 305
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		4	
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	2		5 508 568
Annen kortsiktig gjeld		404 878	338 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 651 406</b>	<b>6 653 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 955 491</b>	<b>75 789 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 102 077</b>	<b>115 527 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 673033

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 888  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN STORGT. 33/ 35 AS  
Forretningsadresse: Agentgaten 2  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: Pål Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 20.07.2022

---

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: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 641 221	8 571 042
Annen driftsinntekt		1 989 802	1 176 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 631 023</b>	<b>9 747 447</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning	1	2 488 000	1 745 658
Annen driftskostnad	7	14 641 193	1 626 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 129 193</b>	<b>3 372 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 498 170</b>	<b>6 375 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 245 247	1 536 159
Annen renteinntekt		2 845	49 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 248 092</b>	<b>1 585 540</b>
Annen rentekostnad		1 917 373	2 441 127
Annen finanskostnad		75	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 917 448</b>	<b>2 441 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-669 357</b>	<b>-855 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	8	-1 576 856	1 214 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 590 671</b>	<b>4 305 441</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 590 671</b>	<b>4 305 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 590 671</b>	<b>4 305 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 590 671</b>	<b>4 305 441</b>



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	34 055	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>34 055</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger		75 445 161	65 615 264
Leietakertilpasninger		439 889	416 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>75 885 050</b>	<b>66 031 323</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	22 680 699	41 697 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 680 699</b>	<b>41 697 020</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 599 805</b>	<b>107 728 343</b>
--------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>7 124 502</b>	<b>7 124 502</b>
------------------	----------	------------------	------------------

##### Fordringer

Kundefordringer		9 577	46 378
Andre fordringer		1 357 329	383 510
Konsernfordringer		803 908	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 170 814</b>	<b>429 887</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	3	206 957	244 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 957</b>	<b>244 336</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 502 272</b>	<b>7 798 725</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 102 077</b>	<b>115 527 068</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 732 145	36 322 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 732 145</b>	<b>36 322 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>34 146 586</b>	<b>39 737 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		1 542 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>1 542 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 304 085	7 593 638
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 304 085</b>	<b>67 593 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 304 085</b>	<b>69 136 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	6 246 524	806 305
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		4	
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	2		5 508 568
Annen kortsiktig gjeld		404 878	338 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 651 406</b>	<b>6 653 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 955 491</b>	<b>75 789 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 102 077</b>	<b>115 527 068</b>



Organisasjonsnr: 989 081 888  
RYEN STORGT. 33/ 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

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



Til generalforsamlingen i Ryen Storgt. 33/35 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ryen Storgt. 33/35 AS 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Sarpsborg, 30. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Dag Olav Haugen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-06-30 17:30

**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

**2021**

**Ryen Storgt. 33/35 AS**

Org.nr.:989 081 888



## Ryen Storgt. 33/35 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Leieinntekter		8 641 221	8 571 042
Annen driftsinntekt		1 989 802	1 176 405
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>10 631 023</b>	<b>9 747 447</b>
Avskrivning	1	2 488 000	1 745 658
Annen driftskostnad	7	14 641 193	1 626 408
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>17 129 193</b>	<b>3 372 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 498 170</b>	<b>6 375 381</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 245 247	1 536 159
Annen renteinntekt		2 845	49 381
Annen rentekostnad		-1 917 373	-2 441 127
Annen finanskostnad		-75	0
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-7 167 527</b>	<b>5 519 795</b>
Skattekostnad	8	-1 576 856	1 214 354
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-5 590 671</b>	<b>4 305 441</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	34 055	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>34 055</b>	<b>0</b>
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		75 445 161	65 615 264
Leietakertilpasninger		439 889	416 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>75 885 050</b>	<b>66 031 323</b>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	22 680 699	41 697 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 680 699</b>	<b>41 697 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 599 805</b>	<b>107 728 343</b>
Omløpsmidler			
Leiligheter for videresalg	6	7 124 502	7 124 502
Fordringer			
Kundefordringer		9 577	46 378
Andre fordringer		1 357 329	383 510
Andre fordringer på konsernselskap		803 908	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 170 814</b>	<b>429 887</b>
Bankinnskudd	3	206 957	244 336
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 502 272</b>	<b>7 798 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 102 077</b>	<b>115 527 068</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 314 441	3 314 441
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 414 441</b>	<b>3 414 441</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 732 145	36 322 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 732 145</b>	<b>36 322 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>34 146 586</b>	<b>39 737 257</b>
GJELD			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	0	1 542 801
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 542 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 304 085	7 593 638
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 304 085</b>	<b>67 593 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	6 246 524	806 305
Skyldige offentlige avgifter		4	0
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	2	0	5 508 568
Annen kortsiktig gjeld		404 878	338 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 651 406</b>	<b>6 653 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 955 491</b>	<b>75 789 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 102 077</b>	<b>115 527 068</b>



**Ryen Storgt. 33/35 AS**

BALANSE PR. 31.12.

Fredrikstad, 30.06.2022  
Styret i Ryen Storgt. 33/35 AS

---

Pål Arvid Ryen  
styreleder



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar mv.	Leietaker tilpasninger	Totalt
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 903 962	74 931 077	144 658	3 627 923	83 607 620
Tilgang	0	909 894	267 830	11 164 002	12 341 726
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 903 962</b>	<b>75 840 971</b>	<b>412 488</b>	<b>14 791 925</b>	<b>95 949 346</b>
Oppskrevet tidligere	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	-17 216 639	-170 658	-2 677 000	-20 064 297
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>4 903 962</b>	<b>58 624 332</b>	<b>241 830</b>	<b>12 114 925</b>	<b>75 885 049</b>

Årets avskrivninger 1 560 000 26 000 902 000 2 488 000

Avskrivningsprosent 2 % 10-20 % 10%  
Avskrivningsplan Ingen avskrivning Lineær Lineær Lineær

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	22 680 699	41 697 020
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 680 699</b>	<b>41 697 020</b>

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	5 508 568	121 535	102 270
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 508 568</b>	<b>121 535</b>	<b>102 270</b>

Konsernmellomværende er renteberegnet med 4% prosent.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværende med selskap i samme konsern.

### Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Ryen AS Eiendom.



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2021

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	3 314 441	36 322 816	39 737 257
Årets resultat	0	0	-5 590 671	-5 590 671
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>3 314 441</b>	<b>30 732 145</b>	<b>34 146 586</b>

### Note 6 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 000 000	60 000 000
<b>Sum</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Tomter, bygninger	75 885 050	64 594 459
Varer - usolgte leiligheter	7 124 502	7 124 502
<b>Sum</b>	<b>83 009 552</b>	<b>71 718 961</b>

Etter avtalen innfris gjeld til kredittinstitusjoner årlig, men disse forventes refinansiert.

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført lønn til daglig leder. Det er ikke kostnadsført honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	12 800	12 600
Teknisk bistand med offisielt regnskap og ligningspapirer	10 500	10 400
<b>Sum</b>	<b>23 300</b>	<b>23 000</b>



## Ryen Storgt. 33/35 AS

## Noter til regnskapet for 2021

### Note 8 Skatt

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

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 588 767	7 012 732	423 965
Fordringer	137	0	-137
<b>Sum</b>	<b>6 588 904</b>	<b>7 012 732</b>	<b>423 828</b>
Skattemessig underskudd	-6 743 698	0	6 743 698
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-154 794</b>	<b>7 012 732</b>	<b>7 167 527</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-34 055</b>	<b>1 542 801</b>	<b>1 576 856</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Ordinært resultat (-underskudd) før skatt	-7 167 527	5 519 795	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	423 828	-11 226	
Avgitt konsernbidrag	0	-5 508 568	
<b>Skattepliktig resultat (-underskudd)</b>	<b>-6 743 698</b>	<b>0</b>	
<b>Skatt i resultat</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	0	1 211 885	
Endring i utsatt skatt	-1 576 856	2 469	
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 576 856</b>	<b>1 214 354</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 211 885	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 211 885	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ryen, Pål Arvid	BANKID_MOBILE	2022-06-30 11:58

**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.