



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: ABG BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 07.08.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		85 755	37 083
Annen driftskostnad	2	648 110	583 508
Sum kostnader		733 865	620 590
Driftsresultat		-733 865	-620 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	223
Sum finansinntekter		99	223
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 888 028	2 060 101
Annen finanskostnad		8 095	5 535
Sum finanskostnader		2 896 123	2 065 636
Netto finans		-2 896 024	-2 065 413
Resultat før skattekostnad		-3 629 889	-2 686 003
Skattekostnad på resultat	3	-798 576	-590 920
Årsresultat		-2 831 313	-2 095 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 831 313	-2 095 083
Totalresultat		-2 831 313	-2 095 083
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs		-4 000 000	
Ordinært utbytte	5	4 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 831 313	-2 095 083
Sum overføringer og disponeringer		-2 831 313	-2 095 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 458 516	2 659 940
Sum immaterielle eiendeler		3 458 516	2 659 940
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	104 980 054	104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler		104 980 054	104 980 054
Sum anleggsmidler		108 438 570	107 639 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 841	2 875
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		31 841	2 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		240 989	119 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 989	119 281
Sum omløpsmidler		272 831	122 156
SUM EIENDELER		108 711 400	107 762 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	62 774 430	66 774 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		63 767 639	67 767 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-7 135 209	-4 303 897
Sum opptjent egenkapital		-7 135 209	-4 303 897
Sum egenkapital		56 632 430	63 463 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	48 016 970	44 265 907
Sum annen langsiktig gjeld		48 016 970	44 265 907
Sum langsiktig gjeld		48 016 970	44 265 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500	
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		55 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		4 062 000	32 500
Sum gjeld		52 078 970	44 298 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 711 400	107 762 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 691424

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: ABG BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025

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: 920 182 178
RYEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		85 755	37 083
Annen driftskostnad	2	648 110	583 508
Sum kostnader		733 865	620 590
Driftsresultat		-733 865	-620 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	223
Sum finansinntekter		99	223
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 888 028	2 060 101
Annen finanskostnad		8 095	5 535
Sum finanskostnader		2 896 123	2 065 636
Netto finans		-2 896 024	-2 065 413
Resultat før skattekostnad		-3 629 889	-2 686 003
Skattekostnad på resultat	3	-798 576	-590 920
Årsresultat		-2 831 313	-2 095 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 831 313	-2 095 083
Totalresultat		-2 831 313	-2 095 083
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs		-4 000 000	
Ordinært utbytte	5	4 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 831 313	-2 095 083
Sum overføringer og disponeringer		-2 831 313	-2 095 083



Organisasjonsnr: 920 182 178
RYEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 3 458 516 2 659 940
Sum immaterielle eiendeler 3 458 516 2 659 940

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 104 980 054 104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler 104 980 054 104 980 054

Sum anleggsmidler 108 438 570 107 639 994

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 31 841 2 875
Konsernfordringer 4 31 841 2 875
Sum fordringer 31 841 2 875

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 240 989 119 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 240 989 119 281

Sum omløpsmidler 272 831 122 156

SUM EIENDELER 108 711 400 107 762 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 000 000 1 000 000
Overkurs 5 62 774 430 66 774 430
Annen innskutt egenkapital -6 791 -6 791
Sum innskutt egenkapital 63 767 639 67 767 639

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -7 135 209 -4 303 897
Sum opptjent egenkapital -7 135 209 -4 303 897

Sum egenkapital 56 632 430 63 463 743



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	48 016 970	44 265 907
Sum annen langsiktig gjeld		48 016 970	44 265 907
Sum langsiktig gjeld		48 016 970	44 265 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500	
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		55 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		4 062 000	32 500
Sum gjeld		52 078 970	44 298 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 711 400	107 762 150



Organisasjonsnr: 920 182 178
RYEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ryen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryen Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 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 avggi 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ryen Eiendomsinvest AS

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 årsregnskapet, 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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. april 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...Ryen Eiendomsinvest AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-04-11

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ÅRSREGNSKAP

2024

For Ryen Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 920 182 178

Utarbeidet av

ABG

BUSINESS MANAGEMENT



Ryen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad		85 755	37 083
Annen driftskostnad	2	648 110	583 508
Sum driftskostnader		733 865	620 590
Driftsresultat		-733 865	-620 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	223
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 888 028	2 060 101
Annen finanskostnad		8 095	5 535
Resultat av finansposter		-2 896 024	-2 065 413
Resultat før skattekostnad		-3 629 889	-2 686 003
Skattekostnad på resultat	3	-798 576	-590 920
Resultat		-2 831 313	-2 095 083
Årsresultat		-2 831 313	-2 095 083
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	4 000 000	0
Dekket av overkurs		4 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	5	2 831 313	2 095 083
Sum overføringer		-2 831 313	-2 095 083



Ryen Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	3 458 516	2 659 940
Sum immaterielle eiendeler		3 458 516	2 659 940
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	104 980 054	104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler		104 980 054	104 980 054
Sum anleggsmidler		108 438 570	107 639 994
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 841	2 875
Sum fordringer		31 841	2 875
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		240 989	119 281
Sum omløpsmidler		272 831	122 156
Sum eiendeler		108 711 400	107 762 150



Ryen Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	62 774 430	66 774 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791
Sum innskutt egenkapital		63 767 639	67 767 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-7 135 209	-4 303 897
Sum opptjent egenkapital		-7 135 209	-4 303 897
Sum egenkapital		56 632 430	63 463 743
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	48 016 970	44 265 907
Sum annen langsiktig gjeld		48 016 970	44 265 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500	0
Utbytte		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		55 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		4 062 000	32 500
Sum gjeld		52 078 970	44 298 407
Sum egenkapital og gjeld		108 711 400	107 762 150

Oslo, 01.04.2025
Styret i Ryen Eiendomsinvest AS

Elise Myrvold
styremedlem

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
styreleder

Lars Holter-Sørensen
styremedlem

Christian Kulberg
styremedlem

Side 3



Ryen Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

Ryen Eiendomsinvest AS er morselskap til R5 Eiendom AS. Aksjene ble ervervet i oktober 2018. Det påløp NOK 5 120 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 30.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.



Ryen Eiendomsinvest AS

Noter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024

Det er per 31.12.2024 avsatt NOK 55 500 i styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-798 576	-590 921
Sum skattekostnad	-798 576	-590 921

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-3 629 889	-2 686 003
Permanente forskjeller		
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-3 629 889	-2 686 003
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen		
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-3 629 889	-2 686 003

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-15 720 536	-12 090 637
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-15 720 536	-12 090 637
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-3 458 516	-2 659 940

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skatt	-3 629 889	-2 686 003
Beregnet skatt 22 % (22 %)	-798 576	-590 921
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	-798 576	-590 921

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %



Ryen Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2024	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2024
R5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	4 047 936	104 980 054	101 619 999

Aksjene i R5 Eiendom AS er pantsatt hos Danske Bank.

Mellomværende med datterselskaper

Gjeld	2024	2023
R5 Eiendom AS	48 016 970	44 265 907
Sum fordring	48 016 970	44 265 907

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2024	1 000 000	66 767 639	-4 303 897	63 463 743
Avsatt utbytte		-4 000 000	0	-4 000 000
Årets resultat			-2 831 312	-2 831 312
Egenkapital per 31.12.2024	1 000 000	62 767 638	-7 135 208	56 632 430