



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		37 083	32 500
Annen driftskostnad	2	805 212	594 770
Sum kostnader		842 294	627 270
Driftsresultat		-842 294	-627 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	
Annen finansinntekt			-8 675
Sum finansinntekter		36	-8 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 595 974	202 157
Annen finanskostnad		9 208	6 449
Sum finanskostnader		1 605 182	208 606
Netto finans		-1 605 146	-217 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 447 440	-844 551
Skattekostnad på resultat	3	-538 437	-185 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 909 003	-658 750
Årsresultat		-1 909 003	-658 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 909 003	-658 750
Totalresultat		-1 909 003	-658 750
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs		-4 000 000	-13 000 000
Ordinært utbytte	5	4 000 000	13 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-1 909 003	-658 750
Sum overføringer og disponeringer		-1 909 003	-658 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 069 020	1 530 583
Sum immaterielle eiendeler		2 069 020	1 530 583
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	104 980 054	104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler		104 980 054	104 980 054
Sum anleggsmidler		107 049 074	106 510 637
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-22 845	113 562
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		-22 845	113 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 549	441 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 549	441 757
Sum omløpsmidler		149 704	555 318
SUM EIENDELER		107 198 778	107 065 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	66 774 430	70 774 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		67 767 639	71 767 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 208 814	-299 811
Sum opptjent egenkapital		-2 208 814	-299 811
Sum egenkapital		65 558 826	71 467 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		37 605 077	
Sum annen langsiktig gjeld		37 605 077	
Sum langsiktig gjeld		37 605 077	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 375	
Utbytte		4 000 000	13 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4		22 565 627
Annen kortsiktig gjeld		32 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		4 034 875	35 598 127
Sum gjeld		41 639 952	35 598 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 198 778	107 065 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629611

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		37 083	32 500
Annen driftskostnad	2	805 212	594 770
Sum kostnader		842 294	627 270
Driftsresultat		-842 294	-627 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	
Annen finansinntekt			-8 675
Sum finansinntekter		36	-8 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 595 974	202 157
Annen finanskostnad		9 208	6 449
Sum finanskostnader		1 605 182	208 606
Netto finans		-1 605 146	-217 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 447 440	-844 551
Skattekostnad på resultat	3	-538 437	-185 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 909 003	-658 750
Årsresultat		-1 909 003	-658 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 909 003	-658 750
Totalresultat		-1 909 003	-658 750
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs		-4 000 000	-13 000 000
Ordinært utbytte	5	4 000 000	13 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-1 909 003	-658 750
Sum overføringer og disponeringer		-1 909 003	-658 750



Organisasjonsnr: 920 182 178
RYEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 2 069 020 1 530 583

Sum immaterielle eiendeler 2 069 020 1 530 583

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 104 980 054 104 980 054

Sum finansielle anleggsmidler 104 980 054 104 980 054

Sum anleggsmidler 107 049 074 106 510 637

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer -22 845 113 562

Konsernfordringer 4 -22 845 113 562

Sum fordringer -22 845 113 562

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 172 549 441 757

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 172 549 441 757

Sum omløpsmidler 149 704 555 318

SUM EIENDELER 107 198 778 107 065 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 000 000 1 000 000

Overkurs 5 66 774 430 70 774 430

Annen innskutt egenkapital -6 791 -6 791

Sum innskutt egenkapital 67 767 639 71 767 639

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -2 208 814 -299 811

Sum opptjent egenkapital -2 208 814 -299 811

Sum egenkapital 65 558 826 71 467 828



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	37 605 077		
Sum annen langsiktig gjeld	37 605 077		
Sum langsiktig gjeld	37 605 077	0	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2 375		
Utbytte	4 000 000	13 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	4	22 565 627	
Annen kortsiktig gjeld	32 500	32 500	
Sum kortsiktig gjeld	4 034 875	35 598 127	
Sum gjeld	41 639 952	35 598 127	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	107 198 778	107 065 955	



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.



ÅRSREGNSKAP

2022

For Ryen Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 920 182 178

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Ryen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Lønnskostnad		37 083	32 500
Annen driftskostnad	2	805 212	594 770
Sum driftskostnader		842 294	627 270
Driftsresultat		-842 294	-627 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36	0
Annen finansinntekt		0	-8 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 595 974	202 157
Annen finanskostnad		9 208	6 449
Resultat av finansposter		-1 605 146	-217 281
Resultat før skattekostnad		-2 447 440	-844 551
Skattekostnad på resultat	3	-538 437	-185 801
Resultat		-1 909 003	-658 750
Årsresultat		-1 909 003	-658 750
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	4 000 000	13 000 000
Dekket av overkurs		4 000 000	13 000 000
Overført fra annen egenkapital	7	1 909 003	658 750
Sum overføringer		-1 909 003	-658 750





Ryen Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	2 069 020	1 530 583
Sum immaterielle eiendeler		2 069 020	1 530 583
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	104 980 054	104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler		104 980 054	104 980 054
Sum anleggsmidler		107 049 074	106 510 637
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-22 845	113 562
Sum fordringer		-22 845	113 562
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	172 549	441 757
Sum omløpsmidler		149 704	555 318
Sum eiendeler		107 198 778	107 065 955

Side 2





Ryen Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	66 774 430	70 774 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791
Sum innskutt egenkapital		67 767 639	71 767 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-2 208 814	-299 811
Sum opptjent egenkapital		-2 208 814	-299 811
Sum egenkapital		65 558 826	71 467 828
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		37 605 077	0
Sum annen langsiktig gjeld		37 605 077	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 375	0
Utbytte		4 000 000	13 000 000
Konserngjeld	6	0	22 565 627
Annen kortsiktig gjeld		32 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		4 034 875	35 598 127
Sum gjeld		41 639 952	35 598 127
Sum egenkapital og gjeld		107 198 778	107 065 955

Oslo,
Styret i Ryen Eiendomsinvest AS

Erlend Myrvold
styremedlem

Jan Erik Molesen
styremedlem

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
styreleder

Lars Holter-Sørensen
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. 15.000. 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 korrigerings 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 31.12.2022

Det er per 31.12.2022 avsatt NOK 32 500 i styrehonorar.

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

Det er i 2022 kostnadsført NOK 30 383 i ordinært honorar til revisor.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-538 437	-185 801
Sum skattekostnad	-538 437	-185 801

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-2 447 440	-844 551
Permanente forskjeller		
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 447 440	-844 551
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen		
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-2 447 440	-844 551

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-9 404 635	-6 957 195
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-9 404 635	-6 957 195
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-2 069 020	-1 530 583

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skatt	-2 447 440	-844 551
Beregnet skatt 22 % (22 %)	-538 437	-185 801
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	-538 437	-185 801

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 2022	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2022
R5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	14 089 390	104 980 054	96 073 291

Aksjene i R5 Eiendom AS er pantsatt hos Danske Bank.

Mellomværende med datterselskaper

Gjeld	2022	2021
R5 Eiendom AS	37 605 077	22 565 627
Sum fordring	37 605 077	22 565 627

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2022	1 000 000	70 767 640	-299 812	71 467 828
Avsatt utbytte		-4 000 000	0	-4 000 000
Årets resultat			-1 909 003	-1 909 003
Egenkapital per 31.12.2022	1 000 000	66 767 640	-2 208 815	65 558 826





Verification

Transaction 09222115557493288954

Document

Årsregnskap Ryen Eiendomsinvest AS

Main document

7 pages

Initiated on 2023-05-23 16:44:08 CEST (+0200) by Vika Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-05-24 15:51:12 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

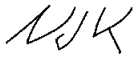
post@vikabm.no

Signing parties

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud (NJSK)

nk@krogsrudinvest.no

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Nils Sønnichsen Krogsrud"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

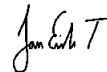
2022-02-12 12:30:30 CET (+0100)

Signed 2023-05-24 14:45:14 CEST (+0200)

Jan Erik Thoresen (JET)

janerik@alba.no

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik Thoresen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-24 08:04:58 CET (+0100)

Signed 2023-05-23 17:15:07 CEST (+0200)

Elise Myrvold (EM)

elise.myrvold@gmail.com

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Elise Myrvold"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-12-05 19:10:35 CET (+0100)

Signed 2023-05-24 15:51:12 CEST (+0200)

Lars Holter-Sørensen (LH)

lars@h-s.as

 bankID



The name returned by Norwegian BankID was "Lars Holter-Sørensen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-11 14:12:54 CEST (+0200)

Signed 2023-05-23 18:12:24 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557493288954

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ryen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryen Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8X0KE-ZUFTW-WCTN8-Q01ZA-OM2J6-S26DG



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Ryen Eiendomsinvest AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig 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 modifierer 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, 24. mai 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8X0KE-2UFTW-WCTN8-Q61ZA-OM2J6-S26DG



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-26 06:23:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8X0KE-2UFTW-WCTN8-Q61ZA-OM2J6-S26DG

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/validator>