



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 14.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.06.2022





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 108	32 000
Annen driftskostnad	2	359 321	842 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 429</b>	<b>874 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 429</b>	<b>-874 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 004	183 137
Annen renteinntekt		774	7 775
Annen finansinntekt		8 675	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 453</b>	<b>190 912</b>
Annen finanskostnad		9 136	3 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 136</b>	<b>3 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>162 317</b>	<b>187 121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 112</b>	<b>-687 296</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-51 285	-151 205
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Dekket av overkurs		-9 000 000	
Ordinært utbytte	7	9 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-181 827	-536 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 344 782	1 293 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 344 782</b>	<b>1 293 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	104 980 054	104 980 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 980 054</b>	<b>104 980 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 324 836</b>	<b>106 273 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		166 930	161 337
Konsernfordringer	6		4 345 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 930</b>	<b>4 506 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	596 353	4 752 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>596 353</b>	<b>4 752 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>763 283</b>	<b>9 258 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 088 118</b>	<b>115 532 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	95 274 430	113 874 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 267 639</b>	<b>114 867 639</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	358 939	540 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>358 939</b>	<b>540 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>96 626 578</b>	<b>115 408 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249	78 125
Skyldig offentlige avgifter		12 800	12 200
Utbytte		9 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 415 992	
Annen kortsiktig gjeld		32 500	33 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 461 541</b>	<b>123 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 461 541</b>	<b>123 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 088 118</b>	<b>115 532 205</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 335767

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 14.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.06.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 108	32 000
Annen driftskostnad	2	359 321	842 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 429</b>	<b>874 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 429</b>	<b>-874 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 004	183 137
Annen renteinntekt		774	7 775
Annen finansinntekt		8 675	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 453</b>	<b>190 912</b>
Annen finanskostnad		9 136	3 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 136</b>	<b>3 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>162 317</b>	<b>187 121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 112</b>	<b>-687 296</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-51 285	-151 205
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Dekket av overkurs		-9 000 000	
Ordinært utbytte	7	9 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-181 827	-536 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>



Organisasjonsnr: 920 182 178  
RYEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 344 782	1 293 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 344 782</b>	<b>1 293 497</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	104 980 054	104 980 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 980 054</b>	<b>104 980 054</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 324 836</b>	<b>106 273 551</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		166 930	161 337
Konsernfordringer	6		4 345 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 930</b>	<b>4 506 487</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	596 353	4 752 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>596 353</b>	<b>4 752 167</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>763 283</b>	<b>9 258 654</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 088 118</b>	<b>115 532 205</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	95 274 430	113 874 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 267 639</b>	<b>114 867 639</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	358 939	540 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>358 939</b>	<b>540 765</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>96 626 578</b>	<b>115 408 405</b>
------------------------	--	-------------------	--------------------



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	249	78 125
Skyldig offentlige avgifter	12 800	12 200
Utbytte	9 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	1 415 992	
Annen kortsiktig gjeld	32 500	33 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 461 541</b>	<b>123 800</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 461 541</b>	<b>123 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>107 088 118</b>	<b>115 532 205</b>



Organisasjonsnr: 920 182 178  
RYEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Krogstrup Invest AS	2500.00	25.00%	Ordinære aksjer
Per Aarskog Eiendom AS	2500.00	25.00%	Ordinære aksjer
Holter-Sørensen & Co AS	1250.00	12.50%	Ordinære aksjer
Energiflex AS	750.00	7.50%	Ordinære aksjer
Nannik Invest AS	550.00	5.50%	Ordinære aksjer
BMT Invest AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Leo Holding AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Stratel AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
ATC Invest AS	450.00	4.50%	Ordinære aksjer
Bibicava AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
CMJ Invest AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
Halleluja AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
Paus Invest AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
R5 Eiendom AS	100.00%	100.00%	70091757.00	3677013.00



# ÅRSREGNSKAP

2020

For Ryen Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 920 182 178

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management





## Ryen Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		36 108	32 000
Annen driftskostnad	2	359 321	842 417
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>395 429</b>	<b>874 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 429</b>	<b>-874 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 004	183 137
Annen renteinntekt		774	7 775
Annen finansinntekt		8 675	0
Annen finanskostnad		9 136	3 791
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>162 317</b>	<b>187 121</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 112	-687 296
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-51 285	-151 205
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	9 000 000	0
Dekket av overkurs		9 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	7	181 827	536 091
<b>Sum overføringer</b>		<b>-181 827</b>	<b>-536 091</b>





## Ryen Eiendomsinvest AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 344 782	1 293 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 344 782</b>	<b>1 293 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	104 980 054	104 980 054
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 980 054</b>	<b>104 980 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 324 836</b>	<b>106 273 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		166 930	161 337
Konsernfordringer	6	0	4 345 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 930</b>	<b>4 506 487</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	596 353	4 752 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>763 283</b>	<b>9 258 654</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>107 088 118</b>	<b>115 532 205</b>

Side 2





## Ryen Eiendomsinvest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	95 274 430	113 874 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 267 639</b>	<b>114 867 639</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	358 939	540 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>358 939</b>	<b>540 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>96 626 578</b>	<b>115 408 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249	78 125
Skyldig offentlige avgifter		12 800	12 200
Utbytte		9 000 000	0
Konserngjeld	6	1 415 992	0
Annen kortsiktig gjeld		32 500	33 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 461 541</b>	<b>123 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 461 541</b>	<b>123 800</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>107 088 118</b>	<b>115 532 205</b>

Oslo, 30.04.2021

Styret i Ryen Eiendomsinvest AS

EM

Elise Myrvold  
styremedlemJan Erik Thoresen  
styremedlemNils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
styrelederLars 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 korrigering 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 31.12.2020

Det er per 31.12.2020 avsatt NOK 36 108 i styrehonorar.

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

Det er i 2020 kostnadsført NOK 15.113 i ordinært honorar til revisor.

### Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-51 285	-151 205
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-51 285</b>	<b>-151 205</b>

#### **Spesifikasjon av årets skattegrunnlag**

Resultat før skattekostnad	-233 112	-687 296
Permanente forskjeller		-8 706
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-233 112</b>	<b>-696 002</b>
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen		
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-233 112</b>	<b>-696 002</b>

#### **Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	-6 112 644	-5 879 532
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-6 112 644	-5 879 532
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>-1 344 782</b>	<b>-1 293 497</b>

#### **Avstemming fra nominell til faktisk skattesats**

Resultat før skatt	-233 112	-687 296
Beregnet skatt 22 % (22 %)	-51 285	-151 205
22 % av permanente forskjeller	0	-1 915
Effekt på utsatt skatt pr. 31.12 pga. endring av skattesats	-0	1 915
<b>Beregning skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-51 285</b>	<b>-151 205</b>

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





## Ryen Eiendomsinvest AS

Noter

### Note 4 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.

### Note 6 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2020	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020
R5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	3 677 013	104 980 054	70 091 757

Aksjene i R5 Eiendom AS er pantsatt hos Danske Bank.

#### Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2020	2019
R5 Eiendom AS	0	4 345 149
<b>Sum fordring</b>	<b>0</b>	<b>4 345 149</b>

Gjeld	2020	2019
R5 Eiendom AS	1 415 992	0
<b>Sum fordring</b>	<b>1 415 992</b>	<b>0</b>

### Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>113 867 640</b>	<b>540 765</b>	<b>115 408 405</b>
Avsatt utbytte	0	-9 000 000	0	-9 000 000
Tilleggsutbytte		-9 600 000		-9 600 000
Årets resultat	0	0	-181 827	-181 827
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>95 267 640</b>	<b>358 938</b>	<b>96 626 578</b>





Ryen Eiendomsinvest AS

Noter

## Note 8 – Aksjonærer

### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
KROGSRUD INVEST AS	Styremedlem	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
PER AARSKOG EIENDOM AS	Styreleder	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
HOLTER-SØRENSEN & CO AS	Styremedlem	1 250	125 000	12,5 %	12,5 %
ENERGIFLEX AS		750	75 000	7,5 %	7,5 %
NANNIK INVEST AS		550	55 000	5,5 %	5,5 %
BMT INVEST AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
LEO HOLDING AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
STRATEL AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
ATC INVEST AS	Styremedlem	450	45 000	4,5 %	4,5 %
BIBICAVA AS		200	20 000	2,0 %	2,0 %
CMJ INVEST AS		100	10 000	1,0 %	1,0 %
HALLELUJA AS		100	10 000	1,0 %	1,0 %
PAUS INVEST AS		100	10 000	1,0 %	1,0 %
<b>Total</b>		<b>10 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>





## Verification

Transaction 09222115557446161765

### Document

Årsregnskap Ryen Eiendomsinvest AS

Main document

8 pages

*Initiated on 2021-04-30 14:24:00 CEST (+0200) by Trygve*

*Nakling (TN)*

*Finalised on 2021-05-03 09:39:59 CEST (+0200)*

### Initiator

Trygve Nakling (TN)

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"*

*Signed 2021-05-03 09:39:59 CEST (+0200)*

Jan Erik Thoresen (JET)

*janerik@alba.no*

 bankID



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

*Signed 2021-04-30 17:15:15 CEST (+0200)*

Elise Myrvold (EM)

*elise.myrvold@gmail.com*

 bankID



*The name returned by Norwegian BankID was "Elise Myrvold"*

*Signed 2021-04-30 16:06:26 CEST (+0200)*

Lars Holter-Sørensen (LH)

*lars@h-s.as*

 bankID



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

*Signed 2021-05-03 09:31:38 CEST (+0200)*

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





## Verification

Transaction 09222115557446161765

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

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Ryen Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 181 827. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

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: WAFAK-OMUT-Z-QC3DF-HWY2M-SGGPN-K27TV



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Ryen Eiendomsinvest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2021  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WAFAK-OMUT-Z-QC3DF-HWY2M-SGGPN-K27TV



# 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: 46.212.xxx.xxx

2021-05-05 14:24:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: WAFAK-OMUTZ-QC3DF-HWY2M-5GGPN-K27TV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>