



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		37 083	37 083
Annen driftskostnad	2	583 508	805 212
Sum kostnader		620 590	842 294
Driftsresultat		-620 590	-842 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223	36
Sum finansinntekter		223	36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 060 101	1 595 974
Annen finanskostnad		5 535	9 208
Sum finanskostnader		2 065 636	1 605 182
Netto finans		-2 065 413	-1 605 146
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 686 003	-2 447 440
Skattekostnad på resultat	3	-590 920	-538 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 095 083	-1 909 003
Årsresultat		-2 095 083	-1 909 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 095 083	-1 909 003
Totalresultat		-2 095 083	-1 909 003
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	-2 095 083	-1 909 003
Sum overføringer og disponeringer		-2 095 083	-1 909 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 659 940	2 069 020
Sum immaterielle eiendeler		2 659 940	2 069 020
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	104 980 054	104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler		104 980 054	104 980 054
Sum anleggsmidler		107 639 994	107 049 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 875	-22 845
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		2 875	-22 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 281	172 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 281	172 549
Sum omløpsmidler		122 156	149 704
SUM EIENDELER		107 762 150	107 198 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	66 774 430	66 774 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		67 767 639	67 767 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-4 303 897	-2 208 814
Sum opptjent egenkapital		-4 303 897	-2 208 814
Sum egenkapital		63 463 743	65 558 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	44 265 907	37 605 077
Sum annen langsiktig gjeld		44 265 907	37 605 077
Sum langsiktig gjeld		44 265 907	37 605 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 375
Utbytte			4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		32 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		32 500	4 034 875
Sum gjeld		44 298 407	41 639 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 762 150	107 198 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433464

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		37 083	37 083
Annen driftskostnad	2	583 508	805 212
Sum kostnader		620 590	842 294
Driftsresultat		-620 590	-842 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223	36
Sum finansinntekter		223	36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 060 101	1 595 974
Annen finanskostnad		5 535	9 208
Sum finanskostnader		2 065 636	1 605 182
Netto finans		-2 065 413	-1 605 146
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 686 003	-2 447 440
Skattekostnad på resultat	3	-590 920	-538 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 095 083	-1 909 003
Årsresultat		-2 095 083	-1 909 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 095 083	-1 909 003
Totalresultat		-2 095 083	-1 909 003
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	-2 095 083	-1 909 003
Sum overføringer og disponeringer		-2 095 083	-1 909 003



Organisasjonsnr: 920 182 178
RYEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 2 659 940 2 069 020
Sum immaterielle eiendeler 2 659 940 2 069 020

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler 107 639 994 107 049 074

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 2 875 -22 845
Konsernfordringer 4 2 875 -22 845
Sum fordringer 2 875 -22 845

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 119 281 172 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 119 281 172 549

Sum omløpsmidler 122 156 149 704

SUM EIENDELER 107 762 150 107 198 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -4 303 897 -2 208 814
Sum opptjent egenkapital -4 303 897 -2 208 814

Sum egenkapital 63 463 743 65 558 826



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	44 265 907	37 605 077
Sum annen langsiktig gjeld		44 265 907	37 605 077
Sum langsiktig gjeld		44 265 907	37 605 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 375
Utbytte			4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		32 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		32 500	4 034 875
Sum gjeld		44 298 407	41 639 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 762 150	107 198 778



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

2023

For Ryen Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 920 182 178

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Ryen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad		37 083	37 083
Annen driftskostnad	2	583 508	805 212
Sum driftskostnader		620 590	842 294
Driftsresultat		-620 590	-842 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223	36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 060 101	1 595 974
Annen finanskostnad		5 535	9 208
Resultat av finansposter		-2 065 413	-1 605 146
Resultat før skattekostnad		-2 686 003	-2 447 440
Skattekostnad på resultat	3	-590 920	-538 437
Resultat		-2 095 083	-1 909 003
Årsresultat		-2 095 083	-1 909 003
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	0	4 000 000
Dekket av overkurs		0	4 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	2 095 083	1 909 003
Sum overføringer		-2 095 083	-1 909 003





Ryen Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	2 659 940	2 069 020
Sum immaterielle eiendeler		2 659 940	2 069 020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	104 980 054	104 980 054
Sum finansielle anleggsmidler		104 980 054	104 980 054
Sum anleggsmidler		107 639 994	107 049 074
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 875	-22 845
Sum fordringer		2 875	-22 845
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 281	172 549
Sum omløpsmidler		122 156	149 704
Sum eiendeler		107 762 150	107 198 778

Side 2





Ryen Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	66 774 430	66 774 430
Annen innskutt egenkapital		-6 791	-6 791
Sum innskutt egenkapital		67 767 639	67 767 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-4 303 897	-2 208 814
Sum opptjent egenkapital		-4 303 897	-2 208 814
Sum egenkapital		63 463 743	65 558 826
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	44 265 907	37 605 077
Sum annen langsiktig gjeld		44 265 907	37 605 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 375
Utbytte		0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		32 500	32 500
Sum kortsiktig gjeld		32 500	4 034 875
Sum gjeld		44 298 407	41 639 952
Sum egenkapital og gjeld		107 762 150	107 198 778

Oslo,
Styret i Ryen Eiendomsinvest AS

Elise Myrvold
styremedlem

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud
styreleder

Lars Holter-Sørensen
styremedlem

Tom Arne Sudland
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. 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 31.12.2023

Det er per 31.12.2023 avsatt NOK 32 500 i styrehonorar.

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

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-590 921	-538 437
Sum skattekostnad	-590 921	-538 437

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-2 686 003	-2 447 440
Permanente forskjeller		
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 686 003	-2 447 440
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen		
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-2 686 003	-2 447 440

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-12 090 637	-9 404 635
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-12 090 637	-9 404 635
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-2 659 940	-2 069 020

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skatt	-2 686 003	-2 447 440
Beregnet skatt 22 % (22 %)	-590 921	-538 437
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	-590 921	-538 437

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 2023	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2023
R5 Eiendom AS	Oslo, Norge	100 %	5 068 979	104 980 054	101 142 271

Aksjene i R5 Eiendom AS er pantsatt hos Danske Bank.

Mellomværende med datterselskaper

Gjeld	2023	2022
R5 Eiendom AS	44 265 907	37 605 077
Sum fordring	44 265 907	37 605 077

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	1 000 000	66 767 640	-2 208 815	65 558 826
Årets resultat			-2 095 083	-2 095 083
Egenkapital per 31.12.2023	1 000 000	66 767 639	-4 303 897	63 463 743





Verification

Transaction 09222115557513411426

Document

Årsregnskap Ryen Eiendomsinvest AS

Main document

7 pages

Initiated on 2024-03-21 14:46:06 CET (+0100) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2024-03-22 17:06:32 CET (+0100)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signatories

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud (NJSK)

nk@krogsrudinvest.no



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

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-12-19 10:39:49 CET (+0100)

Signed 2024-03-22 09:41:31 CET (+0100)

Elise Myrvold (EM)

elise.myrvold@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Elise Myrvold"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

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

Signed 2024-03-22 17:06:32 CET (+0100)

Tom Arne Sudland (TAS)

tasudland@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Tom Arne Sudland"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-12-24 10:33:43 CET (+0100)

Signed 2024-03-21 15:42:52 CET (+0100)

Lars Holter-Sørensen (LH)

lars@h-s.as



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

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-10-25 11:04:13 CEST (+0200)

Signed 2024-03-22 09:57:40 CET (+0100)

Christian Kulberg (CK)

christian.kulberg@loe.no



The name returned by Norwegian BankID was "Christian Kulberg"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-29 04:05:41 CEST (+0200)

Signed 2024-03-22 07:25:49 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557513411426

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
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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ryen Eiendomsinvest AS

- 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 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, 10. april 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning - Ryen

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-04-11

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))