



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYENSVINGEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Aasheim Anstice  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 060 985	9 594 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 060 985</b>	<b>9 594 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 175 344	4 175 344
Annen driftskostnad	2	2 001 547	1 706 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 176 890</b>	<b>5 881 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 095</b>	<b>3 713 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		993	2 110
Annen finansinntekt	3	1 244 958	1 243 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 245 951</b>	<b>1 245 475</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 577 267	4 021 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 577 267</b>	<b>4 021 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 331 316</b>	<b>-2 775 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 447 221</b>	<b>937 468</b>
Skattekostnad på resultat	4	-722 730	241 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		2 757 319



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	5	-2 724 491	-1 651 547
Overført fra annen egenkapital	5		-410 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	7 415 441	7 577 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 415 441</b>	<b>7 577 527</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	133 372 456	137 385 713
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 372 456</b>	<b>137 385 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 787 896</b>	<b>144 963 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 657	
Andre kortsiktige fordringer		272 383	179 959
Konsernfordringer	3		1 239 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 040</b>	<b>1 418 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 943	1 744 058
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 943</b>	<b>1 744 058</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 984</b>	<b>3 163 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 179 880</b>	<b>148 126 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		49 722 792	49 722 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 722 792</b>	<b>50 722 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 376 037	1 651 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 376 037</b>	<b>-1 651 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>46 346 755</b>	<b>49 071 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	12 488 001	13 210 731
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 488 001</b>	<b>13 210 731</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	81 080 022	81 505 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 080 022</b>	<b>81 505 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 568 023</b>	<b>94 716 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		604 792	274 701
Kortsiktig konserngjeld	3		3 535 025
Annen kortsiktig gjeld		660 311	528 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 265 102</b>	<b>4 338 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 833 125</b>	<b>99 055 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 179 880</b>	<b>148 126 257</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 182 038  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RYENSVINGEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Aasheim Anstice  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

#### 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, 24.02.2024

---

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: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 060 985	9 594 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 060 985</b>	<b>9 594 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 175 344	4 175 344
Annen driftskostnad	2	2 001 547	1 706 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 176 890</b>	<b>5 881 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 095</b>	<b>3 713 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		993	2 110
Annen finansinntekt	3	1 244 958	1 243 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 245 951</b>	<b>1 245 475</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 577 267	4 021 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 577 267</b>	<b>4 021 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 331 316</b>	<b>-2 775 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-722 730	241 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		2 757 319
Udekket tap	5	-2 724 491	-1 651 547
Overført fra annen egenkapital	5		-410 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>





Organisasjonsnr: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1	7 415 441	7 577 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 415 441</b>	<b>7 577 527</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	133 372 456	137 385 713
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 372 456</b>	<b>137 385 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 787 896</b>	<b>144 963 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 657	
Andre kortsiktige fordringer		272 383	179 959
Konsernfordringer	3		1 239 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 040</b>	<b>1 418 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		82 943	1 744 058
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 943</b>	<b>1 744 058</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 984</b>	<b>3 163 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 179 880</b>	<b>148 126 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 722 792	49 722 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 722 792</b>	<b>50 722 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 376 037	1 651 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 376 037</b>	<b>-1 651 547</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>46 346 755</b>	<b>49 071 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		12 488 001	13 210 731
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	12 488 001	13 210 731
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	81 080 022	81 505 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 080 022</b>	<b>81 505 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 568 023</b>	<b>94 716 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		604 792	274 701
Kortsiktig konserngjeld	3		3 535 025
Annen kortsiktig gjeld		660 311	528 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 265 102</b>	<b>4 338 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 833 125</b>	<b>99 055 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 179 880</b>	<b>148 126 257</b>



Organisasjonsnr: 920 182 038  
RYENSVINGEN 1 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

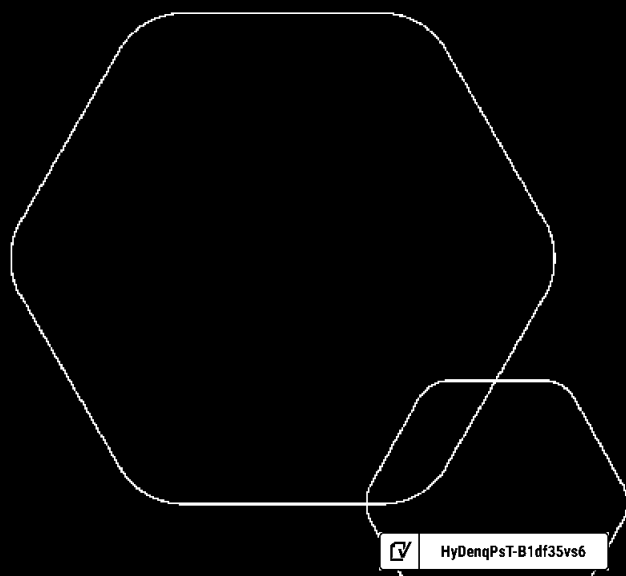
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Ryensvingen 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 182 038

 HyDenqPsT-B1df35vs6



## RESULTATREGNSKAP

### RYENSVINGEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		7 060 985	9 594 696
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 060 985</b>	<b>9 594 696</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 175 344	4 175 344
Annen driftskostnad	2	2 001 547	1 706 094
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 176 890</b>	<b>5 881 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 095</b>	<b>3 713 257</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		993	2 110
Annen finansinntekt	3	1 244 958	1 243 365
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 577 267	4 021 264
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 331 316</b>	<b>-2 775 789</b>
Resultat før skattekostnad		-3 447 221	937 468
Skattekostnad på resultat	4	-722 730	241 903
<b>Resultat</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	2 757 319
Overført til udekket tap	5	2 724 491	1 651 547
Overført fra annen egenkapital	5	0	410 207
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 724 491</b>	<b>695 565</b>



### BALANSE

#### RYENSVINGEN 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Goodwill	1	7 415 441	7 577 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 415 441</b>	<b>7 577 527</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	133 372 456	137 385 713
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 372 456</b>	<b>137 385 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 787 896</b>	<b>144 963 240</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		36 657	0
Andre kortsiktige fordringer		272 383	179 959
Konsernfordringer	3	0	1 239 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 040</b>	<b>1 418 959</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 943	1 744 058
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 984</b>	<b>3 163 017</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>141 179 880</b>	<b>148 126 257</b>



## BALANSE

### RYENSVINGEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		49 722 792	49 722 792
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 722 792</b>	<b>50 722 792</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-4 376 037	-1 651 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 376 037</b>	<b>-1 651 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>46 346 755</b>	<b>49 071 246</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	12 488 001	13 210 731
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 488 001</b>	<b>13 210 731</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	81 080 022	81 505 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 080 022</b>	<b>81 505 730</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		604 792	274 701
Konserngjeld	3	0	3 535 025
Annen kortsiktig gjeld		660 311	528 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 265 102</b>	<b>4 338 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 833 125</b>	<b>99 055 012</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>141 179 880</b>	<b>148 126 257</b>

Oslo, 12.02.2024  
Styret i Ryensvingen 1 AS

Andreas Tronstad  
styreleder

Marianne Thunes  
styremedlem

Asbjørn Rudolf Hansen  
styremedlem



RYENSVINGEN 1 AS

920 182 038

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

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



## RYENSVINGEN 1 AS

920 182 038

### Note 1 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt goodwill og varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 104 307	132 454 135	30 000 000	10 943 528	181 501 970
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>8 104 307</b>	<b>132 454 135</b>	<b>30 000 000</b>	<b>10 943 528</b>	<b>181 501 970</b>
Akkumulerte avskrivninger	688 866	36 296 347	0	3 728 860	40 714 074
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>7 415 441</b>	<b>96 157 788</b>	<b>30 000 000</b>	<b>7 214 668</b>	<b>140 787 896</b>
					<b>Totale avskrivninger anleggsmidler</b>
Årets avskrivninger	162 086	3 576 202	0	437 055	4 175 344
Avskrivningssats	2,0 %	2,0 %	0	10 %	

I fusjon med datterselskapet i 2021 til konsernkontinuitet oppsto følgende merverdier som inngår i anskaffelseskost: Goodwill kr 8 104 307, tomt kr 28 906 574 og bygg kr 53 743 019. Merverdi tomt inngår ikke i balanseført utsatt skatt, se note 4. Goodwill avskrives over 50 år da det er knyttet til bygg.

### Pant i eiendom:

Selskapets bankforbindelse har tatt pant i eiendommen i forbindelse med lån til morselskapet. Lånesaldo er kr 243 669 999 pr 31.12.2023. Eiendommen med gnr 149 og bnr 477 er i Ryensvingen 1 i Oslo kommune.

### Note 2 Lønnskostnader

Ryensvingen 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Antall årsverk i regnskapsåret var null.

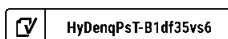
### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 239 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 239 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	81 080 022	81 505 730
Skyldig konsernbidrag	0	3 535 025
<b>Sum</b>	<b>81 080 022</b>	<b>85 040 755</b>

Langsiktig lån i konsernforhold renteberegnes til 3 mnd NIBOR + margin 2,65% p.a. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Som vederlag for sikkerhetsstillelse nevnt i note 1, mottar selskapet en årlig garantiprovisjon fra morselskapet. Denne motregnes utestående lånesaldo ved forfall og resultatføres som annen finansinntekt.

Side 6





RYENSVINGEN 1 AS

920 182 038

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	777 706
Endring i utsatt skatt	-535 803	-535 803
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-535 803</b>	<b>241 903</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 447 221	937 468
Permanente forskjeller	162 086	162 086
Endring i midlertidige forskjeller	2 526 976	2 435 471
Avgitt konsernbidrag	0	-3 535 025
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-758 159</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	777 706
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-777 706
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

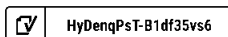
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>31.12.2023</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	86 428 373	88 955 349	2 526 976
<b>Sum</b>	<b>86 428 373</b>	<b>88 955 349</b>	<b>2 526 976</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-758 159		758 159
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 906 574	-28 906 574	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>56 763 641</b>	<b>60 048 775</b>	<b>3 285 135</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>12 488 001</b>	<b>13 210 731</b>	<b>722 730</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital/ udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 000 000	49 722 792	-1 651 547	49 071 246
Årets resultat			-2 724 491	-2 724 491
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 722 792</b>	<b>-4 376 037</b>	<b>46 346 755</b>

Side 7





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.02.2024 13:12

SENT BY OWNER:  
Grete Anstice · 12.02.2024 14:23

DOCUMENT ID:  
B1df35vs6

ENVELOPE ID:  
HyDenqPsT-B1df35vs6

DOCUMENT NAME:  
Ryensvingen 1 AS - årsregnskap 2023.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Asbjørn R Hansen asbjorn.hansen@marienlyst.no	Signed	12.02.2024 15:55	Email	IP: 81.167.44.82
	Authenticated	12.02.2024 15:51	Low	IP: 81.167.44.82
Andreas Tronstad at@blystad.no	Signed	13.02.2024 11:46	Email	IP: 188.95.241.134
	Authenticated	13.02.2024 11:45	Low	IP: 188.95.241.134
Marianne Thunes marianne@manali.no	Signed	13.02.2024 13:12	Email	IP: 158.248.107.108
	Authenticated	13.02.2024 13:07	Low	IP: 158.248.107.108

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i RYENSVINGEN 1 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RYENSVINGEN 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

#### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: B6CTB-5Z3ZE-PMEOV-NTIEUJ-YDKC8-Q7QZY



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-14 07:16:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6C1B-5Z3ZE-PMEOV-N1EUJ-YDKC8-Q7OZY

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>