



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 660 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYGGEVEIEN 33 AS
Forretningsadresse: Sandesundsveien 2
1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Harridsleff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		236 492 587	171 099 741
Sum inntekter	1	236 492 587	171 099 741
Kostnader			
Varekostnad	2	193 503 659	156 258 521
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	51 595	181 213
Sum kostnader		193 555 254	156 439 734
Driftsresultat		42 937 333	14 660 007
Annen rentekostnad			5 683
Annen finanskostnad		8 938	
Sum finanskostnader		8 938	5 683
Netto finans		-8 938	-5 683
Ordinært resultat før skattekostnad		42 928 395	14 654 324
Skattekostnad	4	9 444 247	3 223 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 484 148	11 430 374
Årsresultat		33 484 148	11 430 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 484 148	11 430 374
Totalresultat		33 484 148	11 430 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 5, 6	220 708 966	100 536 440
Fordringer			
Kundefordringer	7	234 008	615 000
Andre kortsiktige fordringer	8	42 988 928	
Konsernfordringer	7	1 688 390	
Sum fordringer		44 911 326	615 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	31 890 363	15 569 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 890 363	15 569 248
Sum omløpsmidler		297 510 655	116 720 688
SUM EIENDELER		297 510 655	116 720 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Overkurs		134 063	134 063
Annen innskutt egenkapital		5 051 139	5 051 139
Sum innskutt egenkapital		5 285 201	5 285 201
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		33 952 131	467 982
Sum opptjent egenkapital		33 952 131	467 982
Sum egenkapital	11	39 237 332	5 753 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 489 268	1 356 631
Sum avsetninger for forpliktelser		12 489 268	1 356 631
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	7, 8		78 550 878
Sum annen langsiktig gjeld			78 550 878
Sum langsiktig gjeld		12 489 268	79 907 509
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	140 713 645	
Leverandørgjeld	7	12 043 284	2 217 563
Betalbar skatt	4		
Utbytte	7		20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	57 975 246	6 702 434
Annen kortsiktig gjeld		35 051 881	2 140 000
Sum kortsiktig gjeld		245 784 055	31 059 996
Sum gjeld		258 273 323	110 967 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 510 655	116 720 688
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Årsregnskap 2022 Ryggeveien 33 AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 988 660 078



Årsberetning 2022 for Ryggeveien 33 AS

Virksomhetens art

Ryggeveien 33 AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling og salg av eiendom. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet avsluttet byggetrinn av prosjekt "Tribunen" i 2021, hvor 69 leiligheter ble ferdigstilt. Trinn 2 og 3 av dette prosjektet er under bygging i 2022 og avsluttes og leveres i 2023. Majoriteten av leilighetene i begge trinn er solgt ved avleggelse av regnskapet. Styret presiserer at det er noe usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Ryggeveien 33 AS er eksponert for finansiell risiko, spesielt for endringer i rentenivå og konjunkturer som kan påvirke investeringer i og aktiviteter innen utvikling av eiendom. Risikoen anses ikke for vesentlig.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i selskapet.

Miljørapportering

Etter styrets oppfatning så forurenses ikke bedriften ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen. Ledelsen i selskapet er bidratt aktivt inn i konsernets arbeidsgruppe for å fastsette en bærekraftstrategi for konsernet hvor man avgrenser, unngår grønnvasking, fastsetter felles mål og prioriteringer, samt har utarbeidet handlingsplan for å bli bedre på bærekraft.

Åpenhetsloven

Selskapet har god oversikt over faktiske og potensielt negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet og ved produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede, og vil ferdigstille en kartlegging og vurdering innen utgangen av andre kvartal 2023. Selskapet vil senest i løpet av juni 2023 offentliggjøre på hjemmeside www.fpg.no en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er gjennom konsernselskapet Frigaard AS tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker rettslige krav, kostnader knyttet til krisehåndtering, kommunikasjonskostnader og undersøkelseskostnader.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Ryggeveien 33 AS har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Årsresultat og disponeringer

Selskapet hadde i 2022 en omsetning på kr 236 492 587 mot kr. 171 099 741 i 2021. Inntekten relaterer seg til inntektsføring av fremdrift i prosjekt Tribunen trinn 2 og 3. Varekostaden på tilhørende inntektsføring var på kr. 193 503 659 mot kr. 156 258 521 i 2021. Andre driftskostnader var i 2022 på kr.51 595 mot kr. i181 213i 2021. Årsresultatet er på kr.33 484 148 i 2022 mot kr. 11 430 374 i 2021.



Resultatregnskap

Ryggeveien 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		236 492 587	171 099 741
Sum driftsinntekter	1	236 492 587	171 099 741
Varekostnad	2	193 503 659	156 258 521
Annen driftskostnad	3	51 595	181 213
Sum driftskostnader		193 555 254	156 439 734
Driftsresultat		42 937 333	14 660 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	5 683
Annen finanskostnad		8 938	0
Resultat av finansposter		-8 938	-5 683
Resultat før skatt		42 928 395	14 654 324
Skattekostnad	4	9 444 247	3 223 950
Resultat		33 484 148	11 430 374
Årsresultat		33 484 148	11 430 374



Balanse

Ryggeveien 33 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom	2, 5, 6	220 708 966	100 536 440
Fordringer			
Kundefordringer	7	234 008	615 000
Andre kortsiktige fordringer	8	42 988 928	0
Konsernfordringer	7	1 688 390	0
Sum fordringer		44 911 326	615 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	31 890 363	15 569 248
Sum omløpsmidler		297 510 655	116 720 688
Sum eiendeler		297 510 655	116 720 688



Balanse

Ryggeveien 33 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Overkurs		134 063	134 063
Annen innskutt egenkapital		5 051 139	5 051 139
Sum innskutt egenkapital		5 285 201	5 285 201
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 952 131	467 982
Sum opptjent egenkapital		33 952 131	467 982
Sum egenkapital	11	39 237 332	5 753 183
Gjeld			
Utsatt skatt	4	12 489 268	1 356 631
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	78 550 878
Sum annen langsiktig gjeld		0	78 550 878
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	140 713 645	0
Leverandørgjeld	7	12 043 284	2 217 563
Utbytte	7	0	20 000 000
Konserngjeld	7	57 975 246	6 702 434
Annen kortsiktig gjeld		35 051 881	2 140 000
Sum kortsiktig gjeld		245 784 055	31 059 996
Sum gjeld		258 273 323	110 967 506
Sum egenkapital og gjeld		297 510 655	116 720 688

Sarpsborg, 25.04.2023
Styret i Ryggeveien 33 AS

Øyvind Harridsleff
styreleder/daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Ryggeveien 33 AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		42 928 395	14 654 324
Endring i varelager		-120 172 526	27 126 251
Endring i kundefordringer		380 992	-598 902
Endring i leverandørgjeld		9 825 721	-21 841 393
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-10 077 047	-1 543 007
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-77 114 465	17 797 273
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av konsern gjeld		0	74 272 153
Utbetaling ved nedbetaling av konsern gjeld		-20 575 633	-37 011 839
Innbetalinger ved opptak av gjeld		140 713 645	0
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld		0	-62 857 092
Utbetalinger av utbytte		-20 000 000	0
Innbetalinger av konsernbidrag		21 535 958	5 391 204
Utbetalinger av konsernbidrag		-28 238 393	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		93 435 577	-20 205 574
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		16 321 112	-2 408 301
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		15 569 248	17 977 548
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		31 890 360	15 569 248
Denne består av bankinskudd		31 890 360	15 569 248



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Selskapets inntekter er prosjektinntekter ved salg av leiligheter som inntektsføres i takt med salg og ferdigstillelse.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Eiendomsutvikling	236 492 587	171 092 594
Utleie av eiendom	0	622 147
Øvrigt	0	-615 000
Sum	236 492 587	171 099 741
Geografisk fordeling		
Norge	236 492 587	171 099 741
Sum	236 492 587	171 099 741

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2022	2021
Varekjøp fra foretak i samme konsern	97 291 706	132 944 976
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5 629 306	4 505 808

Selskapets varekjøp og rentekostnader fra foretak i samme konsern er aktivert som del av anskaffelseskost på utviklingseiendom i 2022 og i 2021.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2022.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon	50 000	50 000
Skatterådgivning	0	4 375
Sum	50 000	54 375

Honorarene er inkl. mva.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidig forskjeller:	2022	2021	Endring
Varebeholdning	56 769 404	6 166 506	-50 602 898
Netto midlertidig forskjeller	56 769 404	6 166 506	-50 602 898
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	56 769 404	6 166 506	-50 602 898
Utsatt skatt (22 %)	12 489 269	1 356 631	-11 132 637
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt i balansen	12 489 269	1 356 631	-11 132 637

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Skattepliktig inntekt:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	42 928 395	14 654 324
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 602 898	13 584 069
Mottatt konsernbidrag	7 674 502	0
Avgitt konsernbidrag	0	-28 238 393
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
Skattepliktig inntekt (-underskudd)	-2	0

Betalbar skatt:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-1 688 390	6 212 446
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 688 390	-6 212 446
Betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-1 688 390	6 212 446
Sum betalbar skatt	-1 688 390	6 212 446
Endring i utsatt skatt	11 132 637	-2 988 496
Årets skattekostnad (-inntekt)	9 444 247	3 223 950

Avstemming av årets skattekostnad:	2022	2021
Resultat før skatt	42 928 395	14 654 324
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 444 248	3 223 950
Skattekostnad i resultatregnskapet	9 444 248	3 223 950
Differanse	0	0

Sum forklart differanse	0	0
-------------------------	---	---

Note 5 Utviklingseiendom

	2022	2021
Utviklingseiendom	220 708 966	100 536 440
Sum	220 708 966	100 536 440

Utviklingseiendom består av tomter og bygg som skal utvikles og selges. Dette er derfor klassifisert som varelager.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Ryggeveien 33 bygges ut i tre byggetrinn. Det første trinnet ble overlevert i november 2021. Byggetrinn to, med 55 leiligheter er under oppføring og vil etter planen bli overlevert i juni 2023. Trinn tre med 50 leiligheter er også under bygging og vil bli overlevert i 4 kvartal 2023.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 713 645	0
Sum	140 713 645	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Utviklingseiendom	220 708 966	0
Sum	220 708 966	0

Selskapets utviklingseiendom er stilt som sikkerhet til DNB per 31.12.2022. Denne sikkerhetsstillelsen er avgitt for nåværende og ethvert fremtidig mellomværende.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Fordring konsernbidrag	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	615 000	0	0
Fordring konsernbidrag	0		1 688 390	
Sum	0	615 000	1 688 390	0

	Leverandørgjeld		Konserngjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	11 442 911	1 559 969	57 975 246	78 550 878
Skyldig konsernbidrag og utbytte			0	26 702 434
Sum	11 442 911	1 559 969	57 975 246	105 253 312

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern renteberegnes, renten aktiveres og inngår i utviklingseiendom (se note 5)

Note 8 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler i 2022

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Bolig AS	100	100%
Sum	100	100%

Selskapet inngår i konsernet Frigaard Property Group AS, med forretningskontor i Sarpsborg kommune.

Frigaard Property Group AS utarbeider konsernregnskap, som kan utleveres fra selskapets kontor i Sandesundsveien 2, 1724 Sarpsborg.

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	134 063	5 051 139	467 982	5 753 182
Årets resultat (-underskudd)	0	0	0	33 484 148	33 484 148
Avgitt netto konsernbidrag	0	0	0	-5 986 112	-5 986 112
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	5 986 112	5 986 112
Egenkapital 31.12.2022	100 000	134 063	5 051 139	33 952 130	39 237 331



Årsregnskap 2022 Ryggeveien 33 AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 988 660 078



Årsberetning 2022 for Ryggeveien 33 AS

Virksomhetens art

Ryggeveien 33 AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling og salg av eiendom. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet avsluttet byggetrinn av prosjekt "Tribunen" i 2021, hvor 69 leiligheter ble ferdigstilt. Trinn 2 og 3 av dette prosjektet er under bygging i 2022 og avsluttes og leveres i 2023. Majoriteten av leilighetene i begge trinn er solgt ved avleggelse av regnskapet. Styret presiserer at det er noe usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Ryggeveien 33 AS er eksponert for finansiell risiko, spesielt for endringer i rentenivå og konjunkturer som kan påvirke investeringer i og aktiviteter innen utvikling av eiendom. Risikoen anses ikke for vesentlig.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i selskapet.

Miljørapportering

Etter styrets oppfatning så forurenses ikke bedriften ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen. Ledelsen i selskapet er bidratt aktivt inn i konsernets arbeidsgruppe for å fastsette en bærekraftstrategi for konsernet hvor man avgrenser, unngår grønnvasking, fastsetter felles mål og prioriteringer, samt har utarbeidet handlingsplan for å bli bedre på bærekraft.

Åpenhetsloven

Selskapet har god oversikt over faktiske og potensielt negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet og ved produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede, og vil ferdigstille en kartlegging og vurdering innen utgangen av andre kvartal 2023. Selskapet vil senest i løpet av juni 2023 offentliggjøre på hjemmeside www.fpg.no en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er gjennom konsernselskapet Frigaard AS tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker rettslige krav, kostnader knyttet til krisehåndtering, kommunikasjonskostnader og undersøkelseskostnader.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Ryggeveien 33 AS har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Årsresultat og disponeringer

Selskapet hadde i 2022 en omsetning på kr 236 492 587 mot kr. 171 099 741 i 2021. Inntekten relaterer seg til inntektsføring av fremdrift i prosjekt Tribunen trinn 2 og 3. Varekostaden på tilhørende inntektsføring var på kr. 193 503 659 mot kr. 156 258 521 i 2021. Andre driftskostnader var i 2022 på kr.51 595 mot kr. i181 213i 2021. Årsresultatet er på kr.33 484 148 i 2022 mot kr. 11 430 374 i 2021.



Resultatet foreslås disponert slik; kr 33 484 148 overføres til annen egenkapital

kr. 33.384.148 disponeres totalt

Totalkapitalen var pr. 31.12.2022 kr.297 510 655 mot kr.116 720 688 på samme tid i 2021

Pr. 31.12.2022 har selskapet en egenkapital på kr. 39 237 332 (13 %) mot kr.5 753 183 (5 %) i 2021.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er kr.77.114.465. Driftsresultatet er kr. 42.937.333
Hovedårsaken til differanse mellom disse tallene er endring i varelager og leverandørgjeld, samt endring i andre tidsavgrensingsposter

Sarpsborg, 25.04.2023
Styret i Ryggeveien 33 AS

Øyvind Harridsleff
styreleder/daglig leder



Resultatregnskap

Ryggeveien 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		236 492 587	171 099 741
Sum driftsinntekter	1	236 492 587	171 099 741
Varekostnad	2	193 503 659	156 258 521
Annen driftskostnad	3	51 595	181 213
Sum driftskostnader		193 555 254	156 439 734
Driftsresultat		42 937 333	14 660 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	5 683
Annen finanskostnad		8 938	0
Resultat av finansposter		-8 938	-5 683
Resultat før skatt		42 928 395	14 654 324
Skattekostnad	4	9 444 247	3 223 950
Resultat		33 484 148	11 430 374
Årsresultat		33 484 148	11 430 374



Balanse

Ryggeveien 33 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom	2, 5, 6	220 708 966	100 536 440
Fordringer			
Kundefordringer	7	234 008	615 000
Andre kortsiktige fordringer	8	42 988 928	0
Konsernfordringer	7	1 688 390	0
Sum fordringer		44 911 326	615 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	31 890 363	15 569 248
Sum omløpsmidler		297 510 655	116 720 688
Sum eiendeler		297 510 655	116 720 688



Balanse

Ryggeveien 33 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Overkurs		134 063	134 063
Annen innskutt egenkapital		5 051 139	5 051 139
Sum innskutt egenkapital		5 285 201	5 285 201
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 952 131	467 982
Sum opptjent egenkapital		33 952 131	467 982
Sum egenkapital	11	39 237 332	5 753 183
Gjeld			
Utsatt skatt	4	12 489 268	1 356 631
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	78 550 878
Sum annen langsiktig gjeld		0	78 550 878
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	140 713 645	0
Leverandørgjeld	7	12 043 284	2 217 563
Utbytte	7	0	20 000 000
Konserngjeld	7	57 975 246	6 702 434
Annen kortsiktig gjeld		35 051 881	2 140 000
Sum kortsiktig gjeld		245 784 055	31 059 996
Sum gjeld		258 273 323	110 967 506
Sum egenkapital og gjeld		297 510 655	116 720 688

Sarpsborg, 25.04.2023
Styret i Ryggeveien 33 AS

Øyvind Harridsleff
styreleder/daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Ryggeveien 33 AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		42 928 395	14 654 324
Endring i varelager		-120 172 526	27 126 251
Endring i kundefordringer		380 992	-598 902
Endring i leverandørgjeld		9 825 721	-21 841 393
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-10 077 047	-1 543 007
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-77 114 465	17 797 273
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av konsern gjeld		0	74 272 153
Utbetaling ved nedbetaling av konsern gjeld		-20 575 633	-37 011 839
Innbetalinger ved opptak av gjeld		140 713 645	0
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld		0	-62 857 092
Utbetalinger av utbytte		-20 000 000	0
Innbetalinger av konsernbidrag		21 535 958	5 391 204
Utbetalinger av konsernbidrag		-28 238 393	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		93 435 577	-20 205 574
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		16 321 112	-2 408 301
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		15 569 248	17 977 548
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		31 890 360	15 569 248
Denne består av bankinskudd		31 890 360	15 569 248



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Selskapets inntekter er prosjektinntekter ved salg av leiligheter som inntektsføres i takt med salg og ferdigstillelse.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Eiendomsutvikling	236 492 587	171 092 594
Utleie av eiendom	0	622 147
Øvrigt	0	-615 000
Sum	236 492 587	171 099 741
Geografisk fordeling		
Norge	236 492 587	171 099 741
Sum	236 492 587	171 099 741

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2022	2021
Varekjøp fra foretak i samme konsern	97 291 706	132 944 976
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5 629 306	4 505 808

Selskapets varekjøp og rentekostnader fra foretak i samme konsern er aktivert som del av anskaffelseskost på utviklingseiendom i 2022 og i 2021.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2022.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon	50 000	50 000
Skatterådgivning	0	4 375
Sum	50 000	54 375

Honorarene er inkl. mva.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidig forskjeller:	2022	2021	Endring
Varebeholdning	56 769 404	6 166 506	-50 602 898
Netto midlertidig forskjeller	56 769 404	6 166 506	-50 602 898
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	56 769 404	6 166 506	-50 602 898
Utsatt skatt (22 %)	12 489 269	1 356 631	-11 132 637
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt i balansen	12 489 269	1 356 631	-11 132 637

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Skattepliktig inntekt:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	42 928 395	14 654 324
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 602 898	13 584 069
Mottatt konsernbidrag	7 674 502	0
Avgitt konsernbidrag	0	-28 238 393
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
Skattepliktig inntekt (-underskudd)	-2	0

Betalbar skatt:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-1 688 390	6 212 446
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 688 390	-6 212 446
Betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-1 688 390	6 212 446
Sum betalbar skatt	-1 688 390	6 212 446
Endring i utsatt skatt	11 132 637	-2 988 496
Årets skattekostnad (-inntekt)	9 444 247	3 223 950

Avstemming av årets skattekostnad:	2022	2021
Resultat før skatt	42 928 395	14 654 324
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 444 248	3 223 950
Skattekostnad i resultatregnskapet	9 444 248	3 223 950
Differanse	0	0

Sum forklart differanse	0	0
-------------------------	---	---

Note 5 Utviklingseiendom

	2022	2021
Utviklingseiendom	220 708 966	100 536 440
Sum	220 708 966	100 536 440

Utviklingseiendom består av tomter og bygg som skal utvikles og selges. Dette er derfor klassifisert som varelager.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Ryggeveien 33 bygges ut i tre byggetrinn. Det første trinnet ble overlevert i november 2021. Byggetrinn to, med 55 leiligheter er under oppføring og vil etter planen bli overlevert i juni 2023. Trinn tre med 50 leiligheter er også under bygging og vil bli overlevert i 4 kvartal 2023.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 713 645	0
Sum	140 713 645	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Utviklingseiendom	220 708 966	0
Sum	220 708 966	0

Selskapets utviklingseiendom er stilt som sikkerhet til DNB per 31.12.2022. Denne sikkerhetsstillelsen er avgitt for nåværende og ethvert fremtidig mellomværende.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Fordring konsernbidrag	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	615 000	0	0
Fordring konsernbidrag	0		1 688 390	
Sum	0	615 000	1 688 390	0
	Leverandørgjeld		Konserngjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	11 442 911	1 559 969	57 975 246	78 550 878
Skyldig konsernbidrag og utbytte			0	26 702 434
Sum	11 442 911	1 559 969	57 975 246	105 253 312

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern renteberegnes, renten aktiveres og inngår i utviklingseiendom (se note 5)

Note 8 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Ryggeveien 33 AS

Noter 2022

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler i 2022

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Bolig AS	100	100%
Sum	100	100%

Selskapet inngår i konsernet Frigaard Property Group AS, med forretningskontor i Sarpsborg kommune.

Frigaard Property Group AS utarbeider konsernregnskap, som kan utleveres fra selskapets kontor i Sandesundsveien 2, 1724 Sarpsborg.

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	134 063	5 051 139	467 982	5 753 182
Årets resultat (-underskudd)	0	0	0	33 484 148	33 484 148
Avgitt netto konsernbidrag	0	0	0	-5 986 112	-5 986 112
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	5 986 112	5 986 112
Egenkapital 31.12.2022	100 000	134 063	5 051 139	33 952 130	39 237 331



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2022

Signers:

Name	Method	Date
Harridsleff, Øyvind	BANKID	2023-04-25 21:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Ryggeveien 33 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryggeveien 33 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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

Oslo, 25. april 2023

PricewaterhouseCoopers AS


Sjur Holseter
Statsautorisert revisor