



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 39 AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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

Brønnøysundregistrene, 09.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		843 761	837 261
Sum inntekter		843 761	837 261
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning bygg	4	117 000	117 000
Annen driftskostnad	3	110 258	158 689
Sum kostnader		227 258	275 689
Driftsresultat		616 503	561 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			53 515
Annen renteinntekt		102	129
Sum finansinntekter		102	53 644
Annen rentekostnad		150	222
Sum finanskostnader		150	222
Netto finans		-48	53 422
Ordinært resultat før skattekostnad		616 455	614 994
Skattekostnad på ordinært resultat	5	105 377	110 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 078	504 734
Årsresultat		511 078	504 734
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		425 687	
Annen egenkapital		85 391	504 734
Sum overføringer og disponeringer		511 078	504 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 11	4 803 653	4 826 028
Sum varige driftsmidler		4 803 653	4 826 028
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			1 436 152
Sum finansielle anleggsmidler			1 436 152
Sum anleggsmidler		4 803 653	6 262 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 528	2 474
Sum fordringer		4 528	2 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	301 062	78 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 062	78 873
Sum omløpsmidler		305 590	81 347
SUM EIENDELER		5 109 243	6 343 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (119 837 aksjer à kr 1,00)	8, 9, 10	119 837	119 837



Balanse

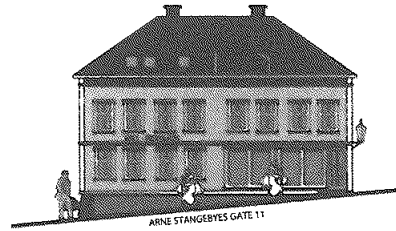
Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen innskutt egenkapital	10	3 329 199	3 329 199
Sum innskutt egenkapital		3 449 036	3 449 036
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	85 391	
Sum opptjent egenkapital		85 391	
Sum egenkapital	10	3 534 427	3 449 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	979 155	1 043 752
Sum avsetninger for forpliktelser		979 155	1 043 752
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		979 155	1 043 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 101
Betalbar skatt	5	35 546	
Utbytte			1 107 582
Kortsiktig konserngjeld	11	560 115	738 652
Annen kortsiktig gjeld			2 405
Sum kortsiktig gjeld		595 661	1 850 740
Sum gjeld		1 574 816	2 894 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 109 243	6 343 527



ØST-REVISJON

KONTORFELLESKAP

Einar Hellstrøm AS G Ramberg Revisjon AS John-Edvard Haugesten AS
Sand & Dale Revisjon AS Grøm & Gluppe Revisjon AS



Til generalforsamlingen i

Ryen Nygaardsgt. 39 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ryen Nygaardsgt. 39 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 511.078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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

Fredrikstad

Arne Stangebyesgt. 11
Postboks 56
1601 Fredrikstad

Tlf.: 69 38 31 00
Fax: 69 38 31 20
E-mail: post@ost-revisjon.com

Råde

Mosseveien 60
1640 Råde

Tlf.: 69 28 20 20
Fax: 69 28 20 29



MEMBER OF
REVISORSAMMENSLUTNINGEN



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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Råde, den 22.5.2018

John-Edvard Haugesten AS

John-Edvard Haugesten
Registrert revisor



Årsregnskap for 2017

**RYEN NYGAARDSGT. 39 AS
1607 FREDRIKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Exakt Regnskapsbyrå AS
Aspelundveien 4
1624 GRESSVIK
Org.nr. 923740848

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2017
RYEN NYGAARDSGT. 39 AS

	Note	2017	2016
Husleieinntekter		843 761	837 261
Sum driftsinntekter		843 761	837 261
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning bygg	4	(117 000)	(117 000)
Annen driftskostnad	3	(110 258)	(158 689)
Sum driftskostnader		(227 258)	(275 689)
Driftsresultat		616 503	561 572
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	53 515
Annen renteinntekt		102	129
Sum finansinntekter		102	53 644
Annen rentekostnad		(150)	(222)
Sum finanskostnader		(150)	(222)
Netto finans		(48)	53 422
Ordinært resultat før skattekostnad		616 455	614 994
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(105 377)	(110 260)
Ordinært resultat		511 078	504 734
Arsresultat		511 078	504 734
Overføringer			
Konsembidrag		425 687	0
Annen egenkapital		85 391	504 734
Sum		511 078	504 734



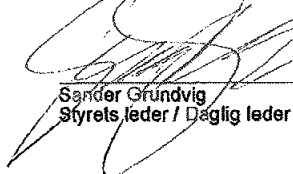
Balanse pr. 31. desember 2017
RYEN NYGAARDSGT. 39 AS

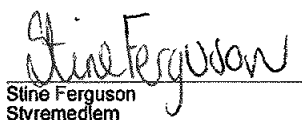
	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 11	4 803 653	4 826 028
Sum varige driftsmidler		<u>4 803 653</u>	<u>4 826 028</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	1 436 152
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>1 436 152</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 803 653</u>	<u>6 262 180</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		4 528	2 474
Sum fordringer		<u>4 528</u>	<u>2 474</u>
Bankinnskudd	7	301 062	78 873
Sum bankinnskudd		<u>301 062</u>	<u>78 873</u>
Sum omløpsmidler		<u>305 590</u>	<u>81 347</u>
Sum eiendeler		<u>5 109 243</u>	<u>6 343 527</u>

**Balanse pr. 31. desember 2017**
RYEN NYGAARDSGT. 39 AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (119 837 aksjer à kr 1,00)	8, 9, 10	119 837	119 837
Annen innskutt egenkapital	10	3 329 199	3 329 199
Sum innskutt egenkapital		3 449 036	3 449 036
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	85 391	0
Sum opptjent egenkapital		85 391	0
Sum egenkapital	10	3 534 427	3 449 036
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	979 155	1 043 752
Sum avsetning for forpliktelser		979 155	1 043 752
Sum langsiktig gjeld		979 155	1 043 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 101
Betalbar skatt	5	35 546	0
Kortsiktig konserngjeld	11	580 115	738 652
Utbytte		0	1 107 582
Annen kortsiktig gjeld		0	2 405
Sum kortsiktig gjeld		595 661	1 850 740
Sum gjeld		1 574 816	2 894 491
Sum egenkapital og gjeld		5 109 243	6 343 527

I styret for Ryen Nygaardsgt. 39 AS
Fredrikstad, 22.05.2018


Sander Grundvig
Styrets leder / Daglig leder


Stine Ferguson
Styremedlem



Noter 2017

RYEN NYGAARDSGT. 39 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2017.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	1 000 000	943 538	1 943 538
Tilgang i året	94 625	0	94 625
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	1 094 625	943 538	2 038 163
Oppskrevet tidligere		5 147 840	5 147 840
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(2 382 350)	(2 382 350)
Balansført verdi pr. 31.12.2017	1 094 625	3 709 028	4 803 653
Årets avskrivninger		(117 000)	(117 000)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		2 %	

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	616 455
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	91 772
Årets skattegrunnlag	708 227
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	169 974
Sum	169 974
+/- Endring i utsatt skatt	(64 597)
Skattekostnad i resultatregnskapet	105 377
Betalbar skatt i skattekostnad	169 974
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(134 428)
Betalbar skatt i balansen	35 546



Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	4 335 845	4 257 194	78 651
Gevinst- og tapskonto	13 121	0	13 121
Sum midlertidige forskjeller	4 348 966	4 257 194	91 772
Utsatt skatt 31.12.17, basert på 23%	1 043 752	979 155	64 597

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 119 837 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 119 837.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
NYGAARDSGATA 39 HOLDING AS	119 837	100,00%
Sum	119 837	100,00%

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	119 837	3 329 199		3 449 036
Årets resultat			511 078	511 078
Konsernbidrag			(425 687)	(425 687)
Egenkapital 31.12.2017	119 837	3 329 199	85 391	3 534 427

Note 11 - Kortsiktig konserngjeld/pantstillelser

Kortsiktig konserngjeld

Type	2017	2016
Foretak i samme konsern(konsernbidrag)	560 115	738 652

Eiendommen er stillet som sikkerhet for konsernselskapets gjeld.