



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 924 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ING. RYBERGSGATE 102 AS  
Forretningsadresse: Ingeniør Rybergs gate 100  
3027 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Herta Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 227 624	6 227 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 227 624</b>	<b>6 227 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 883 400	2 928 500
Annen driftskostnad	3	180 715	185 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 064 115</b>	<b>3 113 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 163 509</b>	<b>3 113 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		76 423	2 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 423</b>	<b>2 623</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		186 900	0
Annen finanskostnad		1 560 528	1 123 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 747 428</b>	<b>1 123 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 671 005</b>	<b>-1 120 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 492 504</b>	<b>1 993 291</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	328 541	438 524
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 163 963</b>	<b>1 554 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 163 963</b>	<b>1 554 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	550 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		613 963	1 554 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 163 963</b>	<b>1 554 767</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	55 925 600	58 778 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	0	31 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 925 600</b>	<b>58 809 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 925 600</b>	<b>58 809 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 404	4 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 404</b>	<b>4 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 445 180	13 644 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 445 180</b>	<b>13 644 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 450 584</b>	<b>13 648 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 376 184</b>	<b>72 457 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	1 227 000	1 227 000
Overkurs	6	4 111 050	4 111 050
Annen innskutt egenkapital	6	783 861	783 861
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 121 911</b>	<b>6 121 911</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 168 730	1 554 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 168 730</b>	<b>1 554 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 290 641</b>	<b>7 676 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 009 399	2 000 603
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 009 399</b>	<b>2 000 603</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	51 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	50 137 938	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 137 938</b>	<b>51 330 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 147 337</b>	<b>53 330 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	319 745	375 154
Annen kortsiktig gjeld	8	618 461	11 074 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>938 206</b>	<b>11 450 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 085 543</b>	<b>64 780 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 376 184</b>	<b>72 457 386</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642263

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 924 626  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ING. RYBERGSGATE 102 AS  
Forretningsadresse: Ingeniør Rybergs gate 100  
3027 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Herta Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 998 924 626  
ING. RYBERGSGATE 102 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 227 624	6 227 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 227 624</b>	<b>6 227 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 883 400	2 928 500
Annen driftskostnad	3	180 715	185 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 064 115</b>	<b>3 113 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 163 509</b>	<b>3 113 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		76 423	2 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 423</b>	<b>2 623</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		186 900	0
Annen finanskostnad		1 560 528	1 123 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 747 428</b>	<b>1 123 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 671 005</b>	<b>-1 120 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	328 541	438 524
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 163 963</b>	<b>1 554 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 163 963</b>	<b>1 554 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	550 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		613 963	1 554 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 163 963</b>	<b>1 554 767</b>



Organisasjonsnr: 998 924 626  
ING. RYBERGSGATE 102 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	55 925 600	58 778 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	0	31 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 925 600</b>	<b>58 809 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 925 600</b>	<b>58 809 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		5 404	4 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 404</b>	<b>4 067</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 445 180	13 644 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 445 180</b>	<b>13 644 319</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 450 584</b>	<b>13 648 386</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 376 184</b>	<b>72 457 386</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	1 227 000	1 227 000
Overkurs	6	4 111 050	4 111 050
Annen innskutt egenkapital	6	783 861	783 861
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 121 911</b>	<b>6 121 911</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 168 730	1 554 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 168 730</b>	<b>1 554 767</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 290 641</b>	<b>7 676 678</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 009 399	2 000 603
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 009 399</b>	<b>2 000 603</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	0	51 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	50 137 938	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 137 938</b>	<b>51 330 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 147 337</b>	<b>53 330 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	319 745	375 154
Annen kortsiktig gjeld	8	618 461	11 074 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>938 206</b>	<b>11 450 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 085 543</b>	<b>64 780 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 376 184</b>	<b>72 457 386</b>



Organisasjonsnr: 998 924 626  
ING. RYBERGSGATE 102 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se vedlagt regnskap

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Se vedlagt regnskap. Det er utbetalt kr 34.230 til selskapets styre

Sum	Beløp
-----	-------

Note  
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	73644142.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	73644142.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17718542.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



55925600.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2883400.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Albjerk Property AS

Forretningskontor for morselskapet

Drammen

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50756398.00	11000000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------



**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Se vedlagt regnskap

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

**Mer om fordringer**

**Note**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

4

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se vedlagt regnskap



**Ing. Rybergsgate 102 AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Ing. Rybergsgate 102 AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>6 227 624</u>	<u>6 227 624</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	2 883 400	2 928 500
Annen driftskostnad	3	<u>180 715</u>	<u>185 431</u>
Sum driftskostnader		<u>3 064 115</u>	<u>3 113 931</u>
Driftsresultat		<u>3 163 509</u>	<u>3 113 693</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		76 423	2 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern		186 900	0
Annen finanskostnad		<u>1 560 528</u>	<u>1 123 025</u>
Netto finansposter		<u>-1 671 005</u>	<u>-1 120 402</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 492 504</u>	<u>1 993 291</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>328 541</u>	<u>438 524</u>
Årsresultat		<u>1 163 963</u>	<u>1 554 767</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	550 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>613 963</u>	<u>1 554 767</u>
Sum disponert		<u>1 163 963</u>	<u>1 554 767</u>



## Ing. Rybergsgate 102 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	55 925 600	58 778 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 5	0	31 000
Sum varige driftsmidler		<u>55 925 600</u>	<u>58 809 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>55 925 600</u>	<u>58 809 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>5 404</u>	<u>4 067</u>
Sum fordringer		<u>5 404</u>	<u>4 067</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 445 180</u>	<u>13 644 319</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 450 584</u>	<u>13 648 386</u>
Sum eiendeler		<u>61 376 184</u>	<u>72 457 386</u>

---

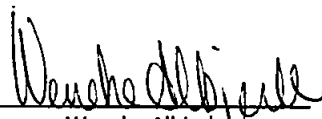



**Ing. Rybergsgate 102 AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 227 000	1 227 000
Overkurs	6	4 111 050	4 111 050
Annen innskutt egenkapital	6	<u>783 861</u>	<u>783 861</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>6 121 911</u>	<u>6 121 911</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>2 168 730</u>	<u>1 554 767</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 168 730</u>	<u>1 554 767</u>
Sum egenkapital		<u>8 290 641</u>	<u>7 676 678</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>2 009 399</u>	<u>2 000 603</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 009 399</u>	<u>2 000 603</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	51 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>50 137 938</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>50 137 938</u>	<u>51 330 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	319 745	375 154
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>618 461</u>	<u>11 074 951</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>938 206</u>	<u>11 450 105</u>
Sum gjeld		<u>53 085 543</u>	<u>64 780 708</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>61 376 184</u>	<u>72 457 386</u>

31. desember 2022  
Drammen, 23. april 2023

  
Wenche Albjerk  
styreleder/ daglig leder

  
Anna Isabel M. Albjerk  
styremedlem



## **Ing. Rybergsgate 102 AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2022**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### *Virksomheten art*

Selskapets formål er utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Drammen.

#### *Leieinntekter*

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Ing. Rybergsgate 102 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 332 751	311 391	73 644 142
Anskaffelseskost 31.12.	73 332 751	311 391	73 644 142
Akk.avskrivning 31.12.	-17 407 151	-311 391	-17 718 542
Balanseført pr. 31.12.	55 925 600	0	55 925 600
Årets avskrivninger	2 852 400	31 000	2 883 400
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Foruten daglig leder har selskapet ingen ansatte i 2022.

#### Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt kr 34 230 til selskapet styre. Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder i 2022.

#### Pensjonsordninger:

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



### Ing. Rybergsgate 102 AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	319 745	375 154
Endring utsatt skatt	8 796	63 370
Årets totale skattekostnad	<u>328 541</u>	<u>438 524</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 492 504	1 993 291
Permanente forskjeller	864	0
Endring i midlertidige forskjeller	-39 983	-288 047
Årets skattegrunnlag	<u>1 453 385</u>	<u>1 705 244</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	319 745	375 154
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	10 803 031	11 180 398
Gevinst- og tapskonto	-1 669 398	-2 086 748
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9 133 633</u>	<u>9 093 650</u>
 Utsatt skatt (22%)	2 009 399	2 000 603

##### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	51 330 000
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	 2022	 2021
Tomt, bygninger mv	0	58 778 000

##### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	1 227 000	4 111 050	783 861	1 554 767	7 676 678
Årsresultat	0	0	0	1 163 963	1 163 963
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-550 000	-550 000
Egenkapital 31.12.	<u>1 227 000</u>	<u>4 111 050</u>	<u>783 861</u>	<u>2 168 730</u>	<u>8 290 641</u>



**Ing. Rybergsgate 102 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	122 700	10	1 227 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Albjerk Property AS	122 700	100 %	100 %

Morselskapet, Albjerk Property AS, har forretningskontor i Drammen og utarbeider konsernregnskap hvor Ing. Rybergsgate 102 AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Drammen.

Selskapet inngår i et regnskaps- og skattemessig konsern der Albjerk Holding AS er konsernspiss.

**Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	618 460	11 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	50 137 938	0
Sum	<u>50 756 398</u>	<u>11 000 000</u>



Building a better  
working world

Statshautortilte revisor-  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengsgate 13, 3044 Drammen  
Postboks 550, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret NO 976 389 387 MVA  
Tlf. +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ing. Rybergsgate 102 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ing. Rybergsgate 102 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 8. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturne i dette dokumentet er juridisk bindende for alle som er i samsvar med de tekniske kravene til digitale signaturer.  
De samme kravene gjelder for dokumenter som er signert med Penneo.

Med min signatur bekrefter jeg alle dataene og innholdet i dette dokument.

**Hanne Kverneland Nebo**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-08 12:52:08 UTC

bankID



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>

2023-05-08 12:52:08 UTC