



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øyvind Harridsleff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		91 222 081	491 600
Sum inntekter	1	91 222 081	491 600
Kostnader			
Varekostnad		78 786 448	
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	289 288	446 080
Sum kostnader		79 075 736	446 080
Driftsresultat		12 146 345	45 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	535
Sum finansinntekter		81	535
Annen rentekostnad		1 735	35 127
Sum finanskostnader		1 735	35 127
Netto finans		-1 654	-34 592
Ordinært resultat før skattekostnad		12 144 691	10 928
Skattekostnad	10	2 671 832	2 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 472 859	8 535
Årsresultat		9 472 859	8 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 472 859	8 535
Totalresultat		9 472 859	8 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 8	127 662 691	23 442 726
Fordringer			
Kundefordringer		16 098	
Andre kortsiktige fordringer	4	11 866 993	6 578
Konsernfordringer	2	5 391 204	
Sum fordringer		17 274 295	6 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	17 977 548	707 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 977 548	707 867
Sum omløpsmidler		162 914 534	24 157 171
SUM EIENDELER		162 914 534	24 157 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		134 063	134 063
Annen innskutt egenkapital		5 051 139	846 000
Sum innskutt egenkapital		5 285 201	1 080 063
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		9 527 595	54 735
Udisponert resultat			1
Sum opptjent egenkapital		9 527 595	54 736
Sum egenkapital	6	14 812 796	1 134 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	4 345 127	487 230
Sum avsetninger for forpliktelser		4 345 127	487 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	62 857 092	
Langsiktig konserngjeld	2, 4	41 290 564	17 557 872
Sum annen langsiktig gjeld		104 147 656	17 557 872
Sum langsiktig gjeld		108 492 783	18 045 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	24 058 956	1 437 284
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 550 000	3 539 987
Sum kortsiktig gjeld		39 608 956	4 977 271
Sum gjeld		148 101 739	23 022 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 914 534	24 157 171
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 352597

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øyvind Harridsleff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 988 660 078
RYGGEVEIEN 33 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		91 222 081	491 600
Sum inntekter	1	91 222 081	491 600
Kostnader			
Varekostnad		78 786 448	
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	289 288	446 080
Sum kostnader		79 075 736	446 080
Driftsresultat		12 146 345	45 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	535
Sum finansinntekter		81	535
Annen rentekostnad		1 735	35 127
Sum finanskostnader		1 735	35 127
Netto finans		-1 654	-34 592
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	10	12 144 691	10 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 671 832	2 392
Årsresultat		9 472 859	8 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 472 859	8 535
Totalresultat		9 472 859	8 535



Organisasjonsnr: 988 660 078
RYGGEVEIEN 33 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 8 127 662 691 23 442 726

Fordringer

Kundefordringer 16 098

Andre kortsiktige fordringer 4 11 866 993 6 578

Konsernfordringer 2 5 391 204

Sum fordringer 17 274 295 6 578

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9 17 977 548 707 867

Sum omløpsmidler 162 914 534 24 157 171

SUM EIENDELER 162 914 534 24 157 171

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Overkurs 134 063 134 063

Annen innskutt egenkapital 5 051 139 846 000

Sum innskutt egenkapital 5 285 201 1 080 063

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 527 595 54 735

Udisponert resultat 1

Sum opptjent egenkapital 9 527 595 54 736

Sum egenkapital 6 14 812 796 1 134 798

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	10	4 345 127	487 230
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 345 127	487 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	62 857 092	
Langsiktig konserngjeld	2, 4	41 290 564	17 557 872
Sum annen langsiktig gjeld		104 147 656	17 557 872
Sum langsiktig gjeld		108 492 783	18 045 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	24 058 956	1 437 284
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 550 000	3 539 987
Sum kortsiktig gjeld		39 608 956	4 977 271
Sum gjeld		148 101 739	23 022 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 914 534	24 157 171
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 988 660 078
RYGGEVEIEN 33 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frigaard Bolig AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Ryggeveien 33 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 660 078



Resultatregnskap

Ryggeveien 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		91 222 081	491 600
Sum driftsinntekter	1	91 222 081	491 600
Varekostnad		78 786 448	0
Annen driftskostnad	7	289 288	446 080
Sum driftskostnader		79 075 736	446 080
Driftsresultat		12 146 345	45 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	535
Annen rentekostnad		1 735	35 127
Resultat av finansposter		-1 654	-34 592
Resultat før skatt		12 144 691	10 928
Skattekostnad	10	2 671 832	2 392
Resultat		9 472 859	8 535
Årsresultat		9 472 859	8 535



Balanse

Ryggeveien 33 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom	3, 8	127 662 691	23 442 726
Fordringer			
Kundefordringer		16 098	0
Andre kortsiktige fordringer	4	11 866 993	6 578
Konsernfordringer	2	5 391 204	0
Sum fordringer		17 274 295	6 578
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	17 977 548	707 867
Sum omløpsmidler		162 914 534	24 157 171
Sum eiendeler		162 914 534	24 157 171



Balanse

Ryggeveien 33 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		134 063	134 063
Annen innskutt egenkapital		5 051 139	846 000
Sum innskutt egenkapital		5 285 201	1 080 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 527 595	54 735
Udisponert resultat		0	1
Sum opptjent egenkapital		9 527 595	54 736
Sum egenkapital	6	14 812 796	1 134 798
Gjeld			
Utsatt skatt	10	4 345 127	487 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	62 857 092	0
Langsiktig konserngjeld	2, 4	41 290 564	17 557 872
Sum annen langsiktig gjeld		104 147 656	17 557 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	24 058 956	1 437 284
Annen kortsiktig gjeld		15 550 000	3 539 987
Sum kortsiktig gjeld		39 608 956	4 977 271
Sum gjeld		148 101 739	23 022 373
Sum egenkapital og gjeld		162 914 534	24 157 171

Sarpsborg, 22.04.2021
Styret i Ryggeveien 33 AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Mads Langaard
styremedlem

Øyvind Harridsleff
daglig leder



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% i 2020 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Note 1 Salgsinntekter

	2020	2019
Pr. Virksomhetsområde		
Eiendomsutvikling	90 666 497	0
Utleie av eiendom	555 584	491 600
Sum	91 222 081	491 600
Geografisk fordeling		
Norge	91 222 081	491 600
Sum	91 222 081	491 600

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	5 391 204	0
Sum	0	0	5 391 204	0
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	23 562 269	0	41 290 564	17 557 872
Sum	23 562 269	0	41 290 564	17 557 872

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern renteberegnes, renten aktiveres og inngår i utviklingseiendom (se note 8)

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	62 857 092	0
Sum	62 857 092	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Utviklingseiendom	127 662 691	0
Sum	127 662 691	0

Selskapets utviklingseiendom er stilt som sikkerhet til DNB per 31.12.2020. Denne sikkerhetsstillelsen er avgitt for nåværende og ethvert fremtidig mellomværende.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 000	134 063	846 000	54 736	1 134 798
Årets resultat (-underskudd)	0	0	0	9 472 859	9 472 859
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 205 139	0	4 205 139
Egenkapital 31.12.2020	100 000	134 063	5 051 139	9 527 594	14 812 795

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020.

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.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	25 375	22 500
Skatterådgivning	7 866	15 000
Sum	33 241	37 500

Honorarene er inkl. mva.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Note 8 Utviklingseiendom

	2020	2019
Utviklingseiendom	127 662 691	23 442 726
Sum	127 662 691	23 442 726

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

Ryggeveien 33 bygges ut i tre byggetrinn. De første trinnet har overlevering i slutten av 2021, der var 49 av 69 leiligheter solgt per 31.12.2020. Byggetrinn to, med 55 leiligheter har planlagt byggestart i 2021 og trinn tre med 50 leiligheter har planlagt byggestart i 2022 .

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler i 2020



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidig forskjeller:	2020	2019	Endring
Varebeholdning	19 750 575	4 105 538	-15 645 037
Netto midlertidig forskjeller	19 750 575	4 105 538	-15 645 037
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 890 858	-1 890 858
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	19 750 575	2 214 680	-17 535 895
Utsatt skatt (22 %)	4 345 126	487 230	-3 857 897
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt i balansen	4 345 126	487 230	-3 857 897

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	12 144 691	10 928
Permanente forskjeller	0	-56
Endring i midlertidige forskjeller	-15 645 037	-733 431
Mottatt konsernbidrag	5 391 204	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 890 857	0
Skattepliktig inntekt (-underskudd)	0	-722 559

Betalbar skatt:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-1 186 065	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 186 065	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 671 832	2 392
Årets skattekostnad (-inntekt)	2 671 832	2 392

Avstemming av årets skattekostnad:		
Resultat før skatt	12 144 691	10 928
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 671 832	2 404
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 671 832	2 392
Differanse	0	-12

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-12
Sum forklart differanse	0	-12



Årsregnskap 2020 Ryggeveien 33 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 660 078



Resultatregnskap

Ryggeveien 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		91 222 081	491 600
Sum driftsinntekter	1	91 222 081	491 600
Varekostnad		78 786 448	0
Annen driftskostnad	7	289 288	446 080
Sum driftskostnader		79 075 736	446 080
Driftsresultat		12 146 345	45 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	535
Annen rentekostnad		1 735	35 127
Resultat av finansposter		-1 654	-34 592
Resultat før skatt		12 144 691	10 928
Skattekostnad	10	2 671 832	2 392
Resultat		9 472 859	8 535
Årsresultat		9 472 859	8 535



Balanse

Ryggeveien 33 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom	3, 8	127 662 691	23 442 726
Fordringer			
Kundefordringer		16 098	0
Andre kortsiktige fordringer	4	11 866 993	6 578
Konsernfordringer	2	5 391 204	0
Sum fordringer		17 274 295	6 578
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	17 977 548	707 867
Sum omløpsmidler		162 914 534	24 157 171
Sum eiendeler		162 914 534	24 157 171



Balanse

Ryggeveien 33 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		134 063	134 063
Annen innskutt egenkapital		5 051 139	846 000
Sum innskutt egenkapital		5 285 201	1 080 063
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 527 595	54 735
Udisponert resultat		0	1
Sum opptjent egenkapital		9 527 595	54 736
Sum egenkapital	6	14 812 796	1 134 798
Gjeld			
Utsatt skatt	10	4 345 127	487 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	62 857 092	0
Langsiktig konserngjeld	2, 4	41 290 564	17 557 872
Sum annen langsiktig gjeld		104 147 656	17 557 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	24 058 956	1 437 284
Annen kortsiktig gjeld		15 550 000	3 539 987
Sum kortsiktig gjeld		39 608 956	4 977 271
Sum gjeld		148 101 739	23 022 373
Sum egenkapital og gjeld		162 914 534	24 157 171

Sarpsborg, 22.04.2021
Styret i Ryggeveien 33 AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Mads Langaard
styremedlem

Øyvind Harridsleff
daglig leder



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% i 2020 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Note 1 Salgsinntekter

	2020	2019
Pr. Virksomhetsområde		
Eiendomsutvikling	90 666 497	0
Utleie av eiendom	555 584	491 600
Sum	91 222 081	491 600
Geografisk fordeling		
Norge	91 222 081	491 600
Sum	91 222 081	491 600

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	5 391 204	0
Sum	0	0	5 391 204	0
	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	23 562 269	0	41 290 564	17 557 872
Sum	23 562 269	0	41 290 564	17 557 872

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern renteberegnes, renten aktiveres og inngår i utviklingseiendom (se note 8)

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	62 857 092	0
Sum	62 857 092	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Utviklingseiendom	127 662 691	0
Sum	127 662 691	0

Selskapets utviklingseiendom er stilt som sikkerhet til DNB per 31.12.2020. Denne sikkerhetsstillelsen er avgitt for nåværende og ethvert fremtidig mellomværende.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 000	134 063	846 000	54 736	1 134 798
Årets resultat (-underskudd)	0	0	0	9 472 859	9 472 859
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 205 139	0	4 205 139
Egenkapital 31.12.2020	100 000	134 063	5 051 139	9 527 594	14 812 795

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020.

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.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	25 375	22 500
Skatterådgivning	7 866	15 000
Sum	33 241	37 500

Honorarene er inkl. mva.



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Note 8 Utviklingseiendom

	2020	2019
Utviklingseiendom	127 662 691	23 442 726
Sum	127 662 691	23 442 726

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

Ryggeveien 33 bygges ut i tre byggetrinn. De første trinnet har overlevering i slutten av 2021, der var 49 av 69 leiligheter solgt per 31.12.2020. Byggetrinn to, med 55 leiligheter har planlagt byggestart i 2021 og trinn tre med 50 leiligheter har planlagt byggestart i 2022 .

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler i 2020



Ryggeveien 33 AS

Noter 2020

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidig forskjeller:	2020	2019	Endring
Varebeholdning	19 750 575	4 105 538	-15 645 037
Netto midlertidig forskjeller	19 750 575	4 105 538	-15 645 037
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 890 858	-1 890 858
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	19 750 575	2 214 680	-17 535 895
Utsatt skatt (22 %)	4 345 126	487 230	-3 857 897
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt i balansen	4 345 126	487 230	-3 857 897

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	12 144 691	10 928
Permanente forskjeller	0	-56
Endring i midlertidige forskjeller	-15 645 037	-733 431
Mottatt konsernbidrag	5 391 204	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 890 857	0
Skattepliktig inntekt (-underskudd)	0	-722 559

Betalbar skatt:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-1 186 065	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 186 065	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 671 832	2 392
Årets skattekostnad (-inntekt)	2 671 832	2 392

Avstemming av årets skattekostnad:		
Resultat før skatt	12 144 691	10 928
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 671 832	2 404
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 671 832	2 392
Differanse	0	-12

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-12
Sum forklart differanse	0	-12



Årsregnskap 2020

Signers:

Name	Method	Date
Martinsen, Simon Nyquist	BANKID_MOBILE	2021-04-22 15:58
Langaard, Mads	BANKID	2021-04-22 14:54
Harridsleff, Øyvind	BANKID	2021-04-22 15:56

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ryggeveien 33 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ryggeveien 33 AS



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

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 22. april 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Sjur Hjelseter
Statsautorisert revisor