



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 20.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		832 189	843 761
Sum inntekter		832 189	843 761
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning bygg	4	117 000	117 000
Annen driftskostnad	3	188 290	110 258
Sum kostnader		305 290	227 258
Driftsresultat		526 899	616 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 527	
Annen renteinntekt		149	102
Annen finansinntekt		3 815	
Sum finansinntekter		6 491	102
Annen rentekostnad		381	150
Sum finanskostnader		381	150
Netto finans		6 111	-48
Ordinært resultat før skattekostnad		533 010	616 455
Skattekostnad på ordinært resultat	5	80 984	105 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 026	511 078
Årsresultat		452 026	511 078
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		483 122	425 687
Annen egenkapital		-31 096	85 391
Sum overføringer og disponeringer		452 026	511 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 11	4 686 653	4 803 653
Sum varige driftsmidler		4 686 653	4 803 653
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	12	331 404	
Sum finansielle anleggsmidler		331 404	
Sum anleggsmidler		5 018 057	4 803 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	7 788	
Andre fordringer		42 781	4 528
Sum fordringer		50 569	4 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	2 471	301 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 471	301 062
Sum omløpsmidler		53 040	305 590
SUM EIENDELER		5 071 097	5 109 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (119 837 aksjer à kr 1,00)	8, 9,	119 837	119 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
	10		
Annen innskutt egenkapital	10	3 329 199	3 329 199
Sum innskutt egenkapital		3 449 036	3 449 036
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	54 295	85 391
Sum opptjent egenkapital		54 295	85 391
Sum egenkapital	10	3 503 331	3 534 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	915 830	979 155
Sum avsetninger for forpliktelser		915 830	979 155
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		915 830	979 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 506	
Betalbar skatt			35 546
Kortsiktig konserngjeld	11	627 431	560 115
Sum kortsiktig gjeld		651 937	595 661
Sum gjeld		1 567 767	1 574 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 097	5 109 243



ØST-REVISJON

KONTORFELLESKAP

Einar Hellstrøm AS G Ramberg Revisjon AS John Edvard Haugsten 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. 452.026. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Mosseveien 60
1640 Råde
69 28 20 20

www.ost-revisjon.com





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 regnskapsestimater 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.

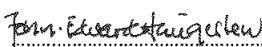
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 6.5.2019

John-Edvard Haugesten AS
Org.nr. 918 493 794


.....
John-Edvard Haugesten
Registrert revisor



Årsregnskap for 2018

**RYEN NYGAARDSGT. 39 AS
1607 FREDRIKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2018
RYEN NYGAARDSGT. 39 AS

	Note	2018	2017
Husleieinntekter		832 189	843 761
Sum driftsinntekter		832 189	843 761
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning bygg	4	(117 000)	(117 000)
Annen driftskostnad	3	(188 290)	(110 258)
Sum driftskostnader		(305 290)	(227 258)
Driftsresultat		526 899	616 503
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 527	0
Annen renteinntekt		149	102
Annen finansinntekt		3 815	0
Sum finansinntekter		6 491	102
Annen rentekostnad		(381)	(150)
Sum finanskostnader		(381)	(150)
Netto finans		6 111	(48)
Ordinært resultat før skattekostnad		533 010	616 455
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(80 984)	(105 377)
Ordinært resultat		452 026	511 078
Årsresultat		452 026	511 078
Overføringer			
Konsemsbidrag		483 122	425 687
Annen egenkapital		(31 096)	85 391
Sum		452 026	511 078



Balanse pr. 31. desember 2018
RYEN NYGAARDSGT. 39 AS

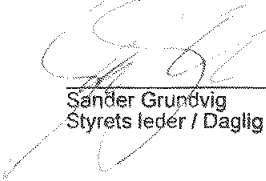
	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 11	4 686 653	4 803 653
Sum varige driftsmidler		4 686 653	4 803 653
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	12	331 404	0
Sum finansielle anleggsmidler		331 404	0
Sum anleggsmidler		5 018 057	4 803 653
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	13	7 788	0
Andre fordringer		42 781	4 528
Sum fordringer		50 569	4 528
Bankinnskudd	7	2 471	301 062
Sum bankinnskudd		2 471	301 062
Sum omløpsmidler		53 040	305 590
Sum eiendeler		5 071 097	5 109 243



Balanse pr. 31. desember 2018
RYEN NYGAARDSGT. 39 AS

	Note	2018	2017
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	54 295	85 391
Sum opptjent egenkapital		54 295	85 391
Sum egenkapital	10	3 503 331	3 534 427
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	915 830	979 155
Sum avsetning for forpliktelser		915 830	979 155
Sum langsiktig gjeld		915 830	979 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 506	0
Betalbar skatt		0	35 546
Kortsiktig konserngjeld	11	627 431	560 115
Sum kortsiktig gjeld		651 937	595 661
Sum gjeld		1 567 767	1 574 816
Sum egenkapital og gjeld		5 071 097	5 109 243

I styret for Ryen Nygaardsgt. 39 AS
Fredrikstad, 06.05.2019


Sander Grundvig
Styrets leder / Daglig leder


Stine Ferguson
Styremedlem



Noter 2018

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 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 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

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 10 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	1 094 625	943 538	2 038 163
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	1 094 625	943 538	2 038 163
Oppskrevet tidligere		5 147 840	5 147 840
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(2 499 350)	(2 499 350)
Balansført verdi pr. 31.12.2017	1 094 625	3 592 028	4 686 653
Årets avskrivninger		(117 000)	(117 000)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		2 %	

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	533 010	616 455
+/- Permanente forskjeller	93	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	94 328	91 772
Årets skattegrunnlag	627 431	708 227
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	144 309	169 974
Sum	144 309	169 974
+/- Endring i utsatt skatt	(63 325)	(64 597)
Skattekostnad i resultatregnskapet	80 984	105 377
Betalbar skatt i skattekostnad	144 309	169 974
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(144 309)	(134 428)
Betalbar skatt i balansen	0	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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	4 257 194	4 162 866	94 328
Sum midlertidige forskjeller	4 257 194	4 162 866	94 328
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	979 155	915 830	63 325

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. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

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 01.01.2018	119 837	3 329 199	85 391	3 534 427
Årets resultat			452 026	452 026
Konsernbidrag			(483 122)	(483 122)
Egenkapital 31.12.2018	119 837	3 329 199	54 295	3 503 331

Note 11 - Kortsiktig konserngjeld/pantstillelser

Kortsiktig konserngjeld

Type	2018	2017
Foretak i samme konsern(konsernbidrag)	627 431	560 115

Eiendommen er stillet som sikkerhet for konsernselskapets gjeld.



Note 12 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

Type	2018	2017
Lån til Nygaardsgata 39 Holding AS	331 404	0

Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	7 788	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	7 788	