



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 354 709
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYFYLKEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ryfylkegata 22
4014 STAVANGER

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: Øystein Stray
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 694 258	4 357 735
Sum inntekter		4 694 258	4 357 735
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 894 170	1 918 800
Annen driftskostnad		1 440 587	1 640 583
Sum kostnader		3 334 757	3 559 383
Driftsresultat		1 359 500	798 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 090	
Sum finansinntekter		1 090	
Annen rentekostnad		510 010	462 276
Sum finanskostnader		510 010	462 276
Netto finans		-508 920	-462 276
Ordinært resultat før skattekostnad		850 580	336 076
Skattekostnad på resultat	4	187 111	73 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		663 469	262 140
Årsresultat	7	663 469	262 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		663 469	262 140
Totalresultat		663 469	262 140
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 313 880
Udekket tap		663 469	-1 051 740
Sum overføringer og disponeringer		663 469	262 140



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	28 112 427	29 904 909
Maskiner og anlegg	1	13 398	16 598
Sum varige driftsmidler		28 125 825	29 921 507
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		663 743
Sum finansielle anleggsmidler			663 743
Sum anleggsmidler		28 125 825	30 585 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	740 573	198 268
Andre kortsiktige fordringer		269 728	342 006
Sum fordringer		1 010 300	540 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 277	1 109 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 277	1 109 483
Sum omløpsmidler		1 909 577	1 649 756
SUM EIENDELER		30 035 402	32 235 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 500 000	6 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	6 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		547 459	1 210 928
Sum opptjent egenkapital		-547 459	-1 210 928
Sum egenkapital	7	5 952 541	5 289 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 480 585	4 782 369
Sum avsetninger for forpliktelser		4 480 585	4 782 369
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 543 750	19 618 750
Langsiktig konserngjeld	3	348 686	2 252 862
Sum annen langsiktig gjeld		18 892 436	21 871 612
Sum langsiktig gjeld		23 373 021	26 653 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 956	270 253
Betalbar skatt	4	488 895	
Skyldig offentlige avgifter		6 623	
Annen kortsiktig gjeld		152 366	21 700
Sum kortsiktig gjeld		709 840	291 953
Sum gjeld		24 082 861	26 945 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 035 402	32 235 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575878

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 354 709
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYFYLKEGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ryfylkegata 22
4014 STAVANGER

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: Øystein Stray
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 912 354 709
RYFYLKEGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 694 258	4 357 735
Sum inntekter		4 694 258	4 357 735
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 894 170	1 918 800
Annen driftskostnad		1 440 587	1 640 583
Sum kostnader		3 334 757	3 559 383
Driftsresultat		1 359 500	798 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 090	
Sum finansinntekter		1 090	
Annen rentekostnad		510 010	462 276
Sum finanskostnader		510 010	462 276
Netto finans		-508 920	-462 276
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	187 111	73 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		663 469	262 140
Årsresultat	7	663 469	262 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		663 469	262 140
Totalresultat		663 469	262 140
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 313 880
Udekket tap		663 469	-1 051 740
Sum overføringer og disponeringer		663 469	262 140



Organisasjonsnr: 912 354 709
RYFYLKEGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	28 112 427	29 904 909
Maskiner og anlegg	1	13 398	16 598
Sum varige driftsmidler		28 125 825	29 921 507
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		663 743
Sum finansielle			663 743
anleggsmidler			663 743
Sum anleggsmidler		28 125 825	30 585 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	740 573	198 268
Andre kortsiktige			
fordringer		269 728	342 006
Sum fordringer		1 010 300	540 274
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		899 277	1 109 483
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		899 277	1 109 483
Sum omløpsmidler		1 909 577	1 649 756
SUM EIENDELER		30 035 402	32 235 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 500 000	6 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	6 500 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		547 459	1 210 928
Sum opptjent egenkapital		-547 459	-1 210 928
Sum egenkapital	7	5 952 541	5 289 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 480 585	4 782 369
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 480 585	4 782 369
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 543 750	19 618 750
Langsiktig konserngjeld	3	348 686	2 252 862
Sum annen langsiktig gjeld		18 892 436	21 871 612
Sum langsiktig gjeld		23 373 021	26 653 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 956	270 253
Betalbar skatt	4	488 895	
Skyldig offentlige avgifter		6 623	
Annen kortsiktig gjeld		152 366	21 700
Sum kortsiktig gjeld		709 840	291 953
Sum gjeld		24 082 861	26 945 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 035 402	32 235 006



Organisasjonsnr: 912 354 709
RYFYLKEGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

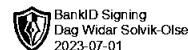
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Solvik-Olsen Revisjon



Til generalforsamlingen i Ryfylkegaten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ryfylkegaten Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 663 469. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

Ledelsens 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 avviklet.



Solvik-Olsen Revisjon

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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

Sandnes, 24. juni 2023
Solvik-Olsen Revisjon AS

Dag Widar Solvik-Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2022

Ryfylkegaten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 354 709



Resultatregnskap

Ryfylkegaten Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 694 258	4 357 735
Sum driftsinntekter		4 694 258	4 357 735
Avskrivning av driftsmidler	1	1 894 170	1 918 800
Annen driftskostnad		1 440 587	1 640 583
Sum driftskostnader		3 334 757	3 559 383
Driftsresultat		1 359 500	798 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 090	0
Annen rentekostnad		510 010	462 276
Resultat av finansposter		-508 920	-462 276
Resultat før skattekostnad		850 580	336 076
Skattekostnad på resultat	4	187 111	73 936
Resultat		663 469	262 140
Årsresultat	7	663 469	262 140
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 313 880
Overført til udekket tap		-663 469	1 051 740
Sum overføringer		663 469	262 140



Balanse

Ryfylkegaten Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	28 112 427	29 904 909
Maskiner og anlegg	1	13 398	16 598
Sum varige driftsmidler		28 125 825	29 921 507
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	663 743
Sum finansielle anleggsmidler		0	663 743
Sum anleggsmidler		28 125 825	30 585 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	740 573	198 268
Andre kortsiktige fordringer		269 728	342 006
Sum fordringer		1 010 300	540 274
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 277	1 109 483
Sum omløpsmidler		1 909 577	1 649 756
Sum eiendeler		30 035 402	32 235 006



Balanse

Ryfylkegaten Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 500 000	6 500 000
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	6 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-547 459	-1 210 928
Sum opptjent egenkapital		-547 459	-1 210 928
Sum egenkapital	7	5 952 541	5 289 072
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 480 585	4 782 369
Sum avsetning for forpliktelser		4 480 585	4 782 369
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 543 750	19 618 750
Langsiktig konserngjeld	3	348 686	2 252 862
Sum annen langsiktig gjeld		18 892 436	21 871 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 956	270 253
Betalbar skatt	4	488 895	0
Skyldig offentlige avgifter		6 623	0
Annen kortsiktig gjeld		152 366	21 700
Sum kortsiktig gjeld		709 840	291 953
Sum gjeld		24 082 861	26 945 934
Sum egenkapital og gjeld		30 035 402	32 235 006

Stavanger, 24.06.2023

Øystein Stray
styreleder/daglig leder

Lotte McGill
styremedlem

Ryfylkegaten Eiendom AS

Side 4



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 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	41 541 991	32 748	41 574 739
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	98 488		98 488
= Anskaffelseskost 31.12.22	41 640 479	32 748	41 673 227
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	13 528 051	19 350	13 547 401
= Bokført verdi 31.12.22	28 112 428	13 398	28 125 826
Årets ordinære avskrivninger	1 890 970	3 200	1 894 170
Økonomisk levetid	7-40 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader

Ryfylkegaten Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	663 743
Sum	0	0	0	663 743

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	348 686	2 252 862
Sum	0	0	348 686	2 252 862

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	488 895	370 581
Endring i utsatt skatt	-301 784	-296 645
Skattekostnad ordinært resultat	187 111	73 936

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	850 580	336 076
Permanente forskjeller	-79	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 371 748	1 348 385
Avgitt konsernbidrag	0	-1 684 461
Skattepliktig inntekt	2 222 249	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	488 895	370 581
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-370 581
Sum betalbar skatt i balansen	488 895	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	20 366 293	21 738 042	1 371 748
Sum	20 366 293	21 738 042	1 371 748
Grunnlag for utsatt skatt	20 366 293	21 738 042	1 371 748
Utsatt skatt (22 %)	4 480 585	4 782 369	301 785



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 543 750	19 618 750
Lån fra DNB til morselskap McGill Eiendom AS	10 710 000	11 340 000
Sum	29 253 750	30 958 750

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	28 112 427	29 904 909
Kundefordringer	740 573	198 268
Sum	28 852 999	30 103 177

Selskapets eiendom og fordringer er pantsatt til fordel for lån gitt av DNB til morselskap McGill Eiendom AS.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ryfylkegaten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 500	1 000,0	6 500 000
Sum	6 500		6 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mcgill Eiendom AS	6 500	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	6 500 000	-1 210 928	5 289 072
Årets resultat		663 469	663 469
Pr 31.12.2022	6 500 000	-547 459	5 952 541