



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 008 291
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ING. RYBERGSGATE 44 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

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: Espen Helle Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 734 957	7 236 224
Sum inntekter		7 734 957	7 236 224
Kostnader			
Varekostnad			13 935
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	669 104	1 229 964
Annen driftskostnad	4	1 695 336	1 932 383
Sum kostnader		2 364 440	3 176 282
Driftsresultat		5 370 517	4 059 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 812	6 187
Annen finansinntekt		140	
Sum finansinntekter		10 952	6 187
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 078
Annen rentekostnad		10 914	93 878
Annen finanskostnad		3 476	
Sum finanskostnader		14 391	97 956
Netto finans		-3 438	-91 769
Ordinært resultat før skattekostnad		5 367 079	3 968 173
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 406 366	788 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 960 713	3 179 548
Årsresultat		3 960 713	3 179 548
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 069 148	
Annen egenkapital		1 891 565	3 179 549
Sum overføringer og disponeringer		3 960 713	3 179 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 820 539	42 489 643
Sum varige driftsmidler		41 820 539	42 489 643
Sum anleggsmidler		41 820 539	42 489 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	228 418	151 657
Konsernfordringer		4 451 522	
Sum fordringer		4 679 940	151 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			360 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			360 744
Sum omløpsmidler		4 679 940	512 401
SUM EIENDELER		46 500 479	43 002 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 2 000,00)	3,7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	7	29 620 839	29 620 839
Annen innskutt egenkapital	7	2 035 048	2 035 048
Sum innskutt egenkapital		32 855 887	32 855 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 607 243	3 715 678
Sum opptjent egenkapital		5 607 243	3 715 678
Sum egenkapital		38 463 130	36 571 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 234 382	3 810 483
Sum avsetninger for forpliktelser		4 234 382	3 810 483
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			2 350 859
Sum annen langsiktig gjeld			2 350 859
Sum langsiktig gjeld		4 234 382	6 161 342
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		146 380	
Leverandørgjeld		326 023	205 785
Skyldige offentlige avgifter		293 265	
Kortsiktig konserngjeld		2 687 205	
Annen kortsiktig gjeld		350 095	63 353
Sum kortsiktig gjeld		3 802 967	269 138
Sum gjeld		8 037 349	6 430 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 500 479	43 002 045



Ing. Rybergsgate 44 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. 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 driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Note 2 Varige driftsmidler

	Fast tekn			Totalt
	Bygninger	installasjon	Tomt	
Ansk.kost bygning 01.01	30 840 658	5 954 832	6 040 000	42 835 490
Tilgang i året, til kostpris	0	140 400	0	140 400
Avgang i året, til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	30 840 658	6 095 232	6 040 000	42 975 890
Akk avskrivninger 01.01	-308 407	-355 680	0	-664 087
Akk avskrivninger 31.12	-616 813	-538 537	0	-1 155 350
Balanseført verdi pr. 31.12	30 223 846	5 776 992	6 040 000	41 820 539
Årets avskrivninger	308 407	182 857	0	491 264
Avskrivningsplan	lineær	lineær		
Avskrivningssats	1 %	3 %		

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Bokført aksjekapital utgjør kr 1.200.000,- og består av 600 aksjer à pålydende kr 2000,- pr. aksje.

Aksjonærer i selskapet er som følger:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ragde Eiendom AS	600	100 %
Sum	600	100 %

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgj., revisor og styrehonorar m.m.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	0	0
Sum	0	0
Gjennomsnittelig antall ansatte	0	0

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

Ytelser til ledende personer	2018	2017
Styrehonorar	0	0

Revisor	2018	2017
Revisjonshonorar	14 625	26 400
Honorar revisor annen bistand	0	20 200
Sum revisjonshonorar	14 625	46 600

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldner-



kausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 6 Skatter

	2018	2017
Arets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets konsernbidrag	618 057	1 068 365
For lite avsatt tidl. år	364 410	1 936
Endring utsatt skatt i resultat	423 899	-308 044
Arets skattekostnad	1 406 366	762 257
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	5 367 079	3 968 171
Permanente forskjeller	2	2
Endring midlertidige forskjeller	-43 179	483 349
Overført/benyttet fremførtbart underskudd	-2 636 697	0
Avgitt konsernbidrag	-2 687 205	-4 451 522
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	19 153 474	19 086 865	66 609
Omløpsmidler	0	1	-1
Gevinst- og tapskonto	93 718	117 148	-23 430
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Fremførtbart underskudd	0	-2 636 697	2 636 697
Netto forskjeller	19 247 192	16 567 317	2 679 875
Sum midlertidige forskjeller	19 247 192	16 567 317	-2 679 875
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	4 234 382	3 810 483	423 899
Skattesats	22 %	23 %	



Note 7 Egenkapital

	Aksje- Overkurs kapital		Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2018	1 200 000	29 620 839	2 035 048	3 715 678	36 571 565
Avgitt konsernbidrag				-2 069 148	-2 069 148
Årets resultat				3 960 713	3 960 713
Egenkapital pr 31.12.2018	1 200 000	29 620 839	2 035 048	5 607 243	38 463 130

Note 8 Annen fordringer

	2018	2017
Periodisering gårdsregnskap	228 418	58 927
MVA	0	92 730
Sum	228 418	151 657











Til generalforsamlingen i Ing. Rybergsgate 44 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ing. Rybergsgate 44 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 960 713. 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 rettvisebilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisebilde 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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.

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 regnskapet, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et 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 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.

Moss, 31. mai 2019
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Registrert revisor