



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 143 698
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYBERGSVINGEN AS
Forretningsadresse: Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Asbjørn R Hansen jr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 21.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 200	14 400
Sum inntekter		19 200	14 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	181 321	283 831
Sum kostnader		181 321	283 831
Driftsresultat		-162 121	-269 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 951	
Annen renteinntekt		7 078	37 478
Sum finansinntekter		14 029	37 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	127 715	
Sum finanskostnader		127 715	
Netto finans		-113 686	37 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 808	-231 953
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-60 623	-53 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-215 185	-178 661
Årsresultat		-215 185	-178 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-215 185	-178 661
Totalresultat		-215 185	-178 661
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-215 185	-178 661
Sum overføringer og disponeringer		-215 185	-178 661



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	60 623	
Sum immaterielle eiendeler		60 623	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7	3 407 821	3 407 821
Sum varige driftsmidler		3 407 821	3 407 821
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		3 473 444	3 412 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 000	5 600
Andre kortsiktige fordringer	1	241 287	261 223
Sum fordringer		249 287	266 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 264 504	3 404 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 264 504	3 404 082
Sum omløpsmidler		3 513 792	3 670 905
SUM EIENDELER		6 987 236	7 083 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	189 634	189 634
Sum innskutt egenkapital		219 634	219 634
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	784 133	999 317
Sum opptjent egenkapital		784 133	999 317
Sum egenkapital		1 003 767	1 218 951
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 680	7 808
Kortsiktig konserngjeld	1	3 705 189	3 587 767
Annen kortsiktig gjeld		2 267 600	2 269 200
Sum kortsiktig gjeld		5 983 469	5 864 775
Sum gjeld		5 983 469	5 864 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 987 236	7 083 726



Årsregnskap 2019

for

Rybergsvingen AS




Resultatregnskap			
Rybergsvingen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		19 200	14 400
Sum driftsinntekter		19 200	14 400
Annen driftskostnad	4	181 321	283 831
Sum driftskostnader		181 321	283 831
Driftsresultat		-162 121	-269 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 951	0
Annen renteinntekt		7 078	37 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	127 715	0
Resultat av finansposter		-113 686	37 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 808	-231 953
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-60 623	-53 292
Ordinært resultat		-215 185	-178 661
Årsresultat		-215 185	-178 661
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	215 185	178 661
Sum overføringer		-215 185	-178 661
Rybergsvingen AS		Side 2	



Balanse			
Rybergsvingen AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	60 623	0
Sum immaterielle eiendeler		60 623	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7	3 407 821	3 407 821
Sum varige driftsmidler		3 407 821	3 407 821
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		3 473 444	3 412 821
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 000	5 600
Andre kortsiktige fordringer	1	241 287	261 223
Sum fordringer		249 287	266 823
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 264 504	3 404 082
Sum omløpsmidler		3 513 792	3 670 905
Sum eiendeler		6 987 236	7 083 726



Balanse			
Rybergsvingen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	189 634	189 634
Sum innskutt egenkapital		219 634	219 634
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	784 133	999 317
Sum opptjent egenkapital		784 133	999 317
Sum egenkapital		1 003 767	1 218 951
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 680	7 808
Kortsiktig gjeld konsernselskap	1	3 705 189	3 587 767
Annen kortsiktig gjeld		2 267 600	2 269 200
Sum kortsiktig gjeld		5 983 469	5 864 775
Sum gjeld		5 983 469	5 864 775
Sum egenkapital og gjeld		6 987 236	7 083 726
Drammen, 25.06.2020 Styret i Rybergsvingen AS			
 Asbjørn R Hansen jr styreleder			
Rybergsvingen AS			Side 4



Rybergsvingen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntekter

Inntekt fra salg leiligheter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Leiligheter som ikke er solgt og hvor selskapet bokfører andel av fellesgjelden inntektsføres først når de selges.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning av 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.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Rybergsvingen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 FORDRINGER OG GJELD

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn 1 år
Intet av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.

Mellomværende konsern, tilknyttet selskap mv:	2019	2018
Kortsiktig gjeld Marienlyst Eiendom AS	3 705 189	3 587 767
Kortsiktig fordring Park Utvikling AS	238 654	0
Kortsiktig fordring Marienlyst Parkering AS	2 633	0
Mottatt (+)/Avgitt(-) konsernbidrag	0	231 703

Knyttet til usolgte leiligheter har selskapet en forpliktelse overfor borettslaget knyttet til fellesgjelden.
Denne gjelden beløper seg til kr. 2 264 400,-. Forpliktelsen vil i all hovedsak bli gjort opp ved salg av leiligheten.

NOTE 2 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 300 aksjer pålydende kr 100, totalt kr 30.000.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Marienlyst Eiendom AS	300	100 %

NOTE 3 SKATT

Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat før skatt, og skattepliktig inntekt:

Regnskapsmessig resultat før skatter	-275 808
Permanente forskjeller	250
Endring i midlertidige forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	0
Skattepliktig inntekt	-275 558

Betalbar skatt 22% 0

Midlertidige forskjeller

Ingen midlertidige forskjeller

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	0	-53 292
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Endring utsatt skatt	-60 623	0
Årets skattekostnad	-60 623	-53 292

Betalbar skatt i balansen består av:

Betalbar skatt	0	0
----------------	---	---



Rybergsvingen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 4 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER

Det er ikke ansatte i selskapet i 2019.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder/styret i 2019.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlem eller andre nærstående parter.

Revisor

Det er kostnadsført kr. 33 125 i revisjonshonorar, i tillegg kommer kr. 5 000 i annen bistand.

Beløpene er inkl. merverdiavgift.

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	30 000	189 634	999 317	1 218 951
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-215 185	-215 185
Egenkapital pr 31.12.	30 000	189 634	784 133	1 003 767

NOTE 6 BUNDET BANKINNSKUDD

Bundet bankinnskudd	2019	2018
Dekning for garantistillelse DNB	2 500 000	2 500 000
Sum	2 500 000	2 500 000

NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 407 821	3 407 821
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 407 821	3 407 821
Akk. Avskrivning 01.01	0	0
Årets avskrivning	0	0
Akk. Avskrivninger 31.12	0	0
Bokført verdi per 31.12	3 407 821	3 407 821

Fast eiendom avskrives ikke.

NOTE 8 HENDELSER ETTER BALANSEDAG

Utbruddet og spredningen av Covid-19 i 2020 har ikke hatt og forventes ikke å få vesentlig innvirkning på virksomhetens finansielle stilling og utvikling.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rybergsvingen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rybergsvingen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 215 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2019, 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 avvirket.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 2FA5O-Q1WQY-ZICQB-6WX67-43PV3-FWQ4P



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Hokksund Betong AS

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 internkontroll.
- 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 modifiserer 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 ledelsen blant annet 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 25. juni 2020
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2FA5O-Q1WQY-ZIQOB-6WX67-43PV3-FWQ4P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

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

Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-06-11 08:36:13Z



Penneo Dokumentnøkket: 2FASO-Q1WQY-ZIQOB-6WX67-43PV3-FWQ4P

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/validate>