



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 824 441 502 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | RYGHGATA UTVIKLING AS |
| Forretningsadresse: | c/o Steen & Jensen AS Gråterudveien 1 3036 DRAMMEN |

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: | Turid Luther |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 12.04.2023 |

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 98 844 | 20 113 |
| Sum kostnader | | 98 844 | 20 113 |
| Driftsresultat | | -98 844 | -20 113 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 | |
| Sum finansinntekter | | 4 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 134 279 | 128 131 |
| Annen rentekostnad | | 127 | 6 |
| Sum finanskostnader | | 134 406 | 128 137 |
| Netto finans | | -134 402 | -128 137 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -233 246 | -148 250 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -51 314 | -32 615 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -181 932 | -115 635 |
| Årsresultat | 4 | -181 932 | -115 635 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -181 932 | -115 635 |
| Totalresultat | | -181 932 | -115 635 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -181 932 | -115 635 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -181 932 | -115 635 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 108 622 | 57 308 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 108 622 | 57 308 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 6 723 814 | 6 264 022 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 6 723 814 | 6 264 022 |
| Sum anleggsmidler | | 6 832 436 | 6 321 330 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 38 889 | 59 445 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 38 889 | 59 445 |
| Sum omløpsmidler | | 38 889 | 59 445 |
| SUM EIENDELER | | 6 871 326 | 6 380 775 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 385 115 | 203 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | -385 115 | -203 183 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 4, 7 | -355 115 | -173 183 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | | |
| Obligasjonslån | 8 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 7 111 098 | 6 553 958 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 111 098 | 6 553 958 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 111 098 | 6 553 958 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 653 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 690 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 115 343 | |
| Sum gjeld | | 7 226 441 | 6 553 958 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 871 326 | 6 380 775 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481175

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 441 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYGHGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Steen & Jensen AS
Gråterudveien 1
3036 DRAMMEN

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: Turid Luther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 824 441 502
RYGHGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 98 844 | 20 113 |
| Sum kostnader | | 98 844 | 20 113 |
| Driftsresultat | | -98 844 | -20 113 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 | |
| Sum finansinntekter | | 4 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 134 279 | 128 131 |
| Annen rentekostnad | | 127 | 6 |
| Sum finanskostnader | | 134 406 | 128 137 |
| Netto finans | | -134 402 | -128 137 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -233 246 | -148 250 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -51 314 | -32 615 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -181 932 | -115 635 |
| Årsresultat | 4 | -181 932 | -115 635 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -181 932 | -115 635 |
| Totalresultat | | -181 932 | -115 635 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -181 932 | -115 635 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -181 932 | -115 635 |



Organisasjonsnr: 824 441 502
RYGHGATA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 108 622 57 308
Sum immaterielle eiendeler 108 622 57 308

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 6 723 814 6 264 022
Sum varige driftsmidler 2, 5 6 723 814 6 264 022

Sum anleggsmidler 6 832 436 6 321 330

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 38 889 59 445
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 38 889 59 445

Sum omløpsmidler 38 889 59 445

SUM EIENDELER 6 871 326 6 380 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000
Beholdning av egne aksjer 6
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 385 115 203 183
Sum opptjent egenkapital -385 115 -203 183

Sum egenkapital 4, 7 -355 115 -173 183

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån 8
Obligasjonslån 8



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 7 111 098 | 6 553 958 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 111 098 | 6 553 958 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 111 098 | 6 553 958 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 653 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 690 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 115 343 | |
| Sum gjeld | | 7 226 441 | 6 553 958 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 871 326 | 6 380 775 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 824 441 502
RYGHGATA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Ryghgata Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: GQOCN-6GLXM-ZVVB3-M7T1MX-IEBDP-OMN4F

Org.nr.: 824 441 502



RESULTATREGNSKAP

RYGHGATA UTVIKLING AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | | 98 844 | 20 113 |
| Sum driftskostnader | | 98 844 | 20 113 |
| Driftsresultat | | -98 844 | -20 113 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 134 279 | 128 131 |
| Annen rentekostnad | | 127 | 6 |
| Resultat av finansposter | | -134 402 | -128 137 |
| Resultat før skattekostnad | | -233 246 | -148 250 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -51 314 | -32 615 |
| Resultat | | -181 932 | -115 635 |
| Årsresultat | 4 | -181 932 | -115 635 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 181 932 | 115 635 |
| Sum overføringer | | -181 932 | -115 635 |

Penneo Dokumentnøkkel: GQOCN-6GLXM-ZVVB3-M7TMM-IEBDP-OMN4F



BALANSE

RYGHGATA UTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 108 622 | 57 308 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 108 622 | 57 308 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 6 723 814 | 6 264 022 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 6 723 814 | 6 264 022 |
| Sum anleggsmidler | | 6 832 436 | 6 321 330 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 38 889 | 59 445 |
| Sum omløpsmidler | | 38 889 | 59 445 |
| Sum eiendeler | | 6 871 326 | 6 380 775 |

Penneo Dokumentnøkkel: GQOCN-6GLXM-ZVVB3-M7TMM-IEBDP-OMN4F



BALANSE

RYGHGATA UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|---|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -385 115 | -203 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | -385 115 | -203 183 |
| Sum egenkapital | 4, 7 | -355 115 | -173 183 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 7 111 098 | 6 553 958 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 111 098 | 6 553 958 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 653 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 690 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 115 343 | 0 |
| Sum gjeld | | 7 226 441 | 6 553 958 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 871 326 | 6 380 775 |

30.03.2023
Styret i Ryghgata Utvikling AS

Jon Einar Melbye
styremedlem

Jul Andrew Gundersen
styreleder

Trond Sørum
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter | Prosjekt i arbeid | Totalt |
|------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 5 406 802 | 857 219 | 6 264 021 |
| Tilgang | 0 | 459 793 | 459 793 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 5 406 802 | 1 317 012 | 6 723 814 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 5 406 802 | 1 317 012 | 6 723 814 |

Prosjekt under arbeid vil bli fordelt når prosjektet er ferdigstilt. Avskrivninger vil bli gjennomført fra ferdigstillelse.



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -51 314 | -32 615 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -51 314 | -32 615 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -233 246 | -148 250 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -233 246 | -148 250 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | -233 246 | -148 250 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -51 314 | -32 615 |
| Sum | -51 314 | -32 615 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -493 737 | -260 491 | 233 246 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -493 737 | -260 491 | 233 246 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -108 622 | -57 308 | 51 314 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | -203 183 | -173 183 |
| Årets resultat | | -181 932 | -181 932 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | -385 115 | -355 115 |

Note 5 Pantstillelser og garantier

Eiendommen, med bokført verdi 6 723 814, ligger som sikkerhet for gjeld i Ryhggata 6A Eiendom AS. Det er panterett i eiendommen pålydende 30 000 000.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RYGHGATA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000,0 | 30 000 |
| Sum | 30 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| Dråpen Holding AS | 30 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil om at denne forutsetningen er til stede. Selv om regnskapet viser at aksjekapitalen er tapt legger styret til grunn at selskapets verdijusterte egenkapital er positiv og større enn aksjekapitalen.

Note 8 Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern

Gjeld som forfaller mindre enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 7 111 098 | 6 553 958 |
| Sum | 7 111 098 | 6 553 958 |



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."

Jul Andrew Gundersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1717125

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-30 14:59:55 UTC



Trond Sørum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4465716

IP: 46.46.xxx.xxx

2023-04-03 15:19:28 UTC



Jon Einar Melbye

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-766343

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-04 16:36:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GQQCN-6GLXM-ZVVB3-M7TMM-IEBDP-OMN4F

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/validator>