



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 415 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ING. RYBERGSGATE 112 AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1	
Sum inntekter		1	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	428 996	274 633
Sum kostnader		428 996	274 633
Driftsresultat		-428 995	-274 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 633	3 586
Annen finanskostnad		1 937	-28 886
Sum finanskostnader		18 570	-25 299
Netto finans		-18 570	25 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 566	-249 333
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 566	-249 333
Årsresultat	4	-447 566	-249 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-447 566	-249 333
Totalresultat		-447 566	-249 333
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-447 566	-249 333
Sum overføringer og disponeringer		-447 566	-249 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordring på selskap i samme konsern	6		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	911 434	463 869
Sum opptjent egenkapital		-911 434	-463 869
Sum egenkapital		-881 434	-433 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	837 550	412 475
Leverandørgjeld		35 006	21 394
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 879	
Utbytte	6		
Sum kortsiktig gjeld		881 434	433 869
Sum gjeld		881 434	433 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472806

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 415 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ING. RYBERGSGATE 112 AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 14.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 415 457
ING. RYBERGSGATE 112 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1	
Sum inntekter		1	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	428 996	274 633
Sum kostnader		428 996	274 633
Driftsresultat		-428 995	-274 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 633	3 586
Annen finanskostnad		1 937	-28 886
Sum finanskostnader		18 570	-25 299
Netto finans		-18 570	25 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-447 566	-249 333
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 566	-249 333
Årsresultat	4	-447 566	-249 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-447 566	-249 333
Totalresultat		-447 566	-249 333
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-447 566	-249 333
Sum overføringer og disponeringer		-447 566	-249 333



Organisasjonsnr: 912 415 457
ING. RYBERGSGATE 112 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Fordring på selskap i samme konsern	6		
-------------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		0	0
------------------	--	---	---

SUM EIENDELER		0	0
---------------	--	---	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	911 434	463 869
-------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-911 434	-463 869
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital		-881 434	-433 869
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
--------------------------------	---	--	--

Gjeld til selskap i samme konsern	6		
-----------------------------------	---	--	--

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Sum egenkapital og langsiktig gjeld		-881 434	-433 869
-------------------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital og langsiktig gjeld		-881 434	-433 869
-------------------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	6	837 550	412 475
---------------	---	---------	---------

Leverandørgjeld		35 006	21 394
-----------------	--	--------	--------



Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 879	
Utbytte	6		
Sum kortsiktig gjeld		881 434	433 869
Sum gjeld		881 434	433 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 912 415 457
ING. RYBERGSGATE 112 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.



Årsregnskap 2022
Ing. Rybergsgate 112 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 415 457

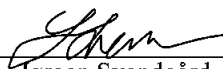



Resultatregnskap			
Ing. Rybergsgate 112 AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		1	0
Sum driftsinntekter		<u>1</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1, 2	428 996	274 633
Sum driftskostnader		<u>428 996</u>	<u>274 633</u>
Driftsresultat		<u>-428 995</u>	<u>-274 633</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 633	3 586
Annen finanskostnad		1 937	-28 886
Resultat av finansposter		<u>-18 570</u>	<u>25 299</u>
Resultat før skattekostnad		-447 566	-249 333
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		<u>-447 566</u>	<u>-249 333</u>
Årsresultat	4	<u>-447 566</u>	<u>-249 333</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		447 566	249 333
Sum overføringer		<u>-447 566</u>	<u>-249 333</u>



Balanse			
Ing. Rybergsgate 112 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-911 434	-463 869
Sum opptjent egenkapital		-911 434	-463 869
Sum egenkapital		-881 434	-433 869
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	837 550	412 475
Leverandørgjeld		35 006	21 394
Skyldig offentlige avgifter		8 879	0
Sum kortsiktig gjeld		881 434	433 869
Sum gjeld		881 434	433 869

Oslo, 05.06.2023
Styret i Ing. Rybergsgate 112 AS

 Jørgen Svendgård styreleder	 Ding Xu styremedlem
---	--

Org.nr. 912 415 457 Side 4



Ing. Rybergsgate 112 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Konsernregnskap utarbeides av holdingselskapet AP Nordic Investment I SARL med tilhørighet i Luxemburg.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader presenteres netto i resultatet.

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.



Ing. Rybergsgate 112 AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	70 756	42 500
Sum godtgjørelser	70 756	42 500

Note 2 Andre driftskostnader

	2022	2021
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	428 996	274 633
Sum	428 996	274 633

Det ble i april 2021 inngått en nye serviceavtaler i eiendomsfondet APNI Norge, hvor selskapet er endel av, nå blir konsulent honorarer belastet direkte til selskapene og ikke til morselskap. Fremmedhonorar for 2022 gjelder hele året sammenlignet med 2021 som gjelder kun 8 måneder.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-447 566	-249 333
Skattepliktig inntekt	-447 566	-249 333

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	-911 434	-463 869	447 566
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	911 434	463 869	-447 566
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0



Ing. Rybergsgate 112 AS

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-463 869	-433 869
Pr 01.01.2022	30 000	0	-463 869	-433 869
Årets resultat			-447 566	-447 566
Pr 31.12.2022	30 000	0	-911 434	-881 434

Egenkapitalen er negativ. Selskapet har garanti fra morselskapet om innskyting av kapital ved behov.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Drammen Handelsbygg KS eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Ing.Rybergsgate 112 AS jmf. RL §3-7. Selskapet er et heleid av Drammen Handelsbygg KS og inngår i AP Nordic Investment I SARL som det utarbeides konsernregnskap for. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til DEAS Asset Management Norway AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
<i>Kortsiktige fordringer:</i>		
Sum fordringer	0	0

Gjeld
Kortsiktig gjeld:

ORG.NR. 912 415 457

SIDE 7



Ing. Rybergsgate 112 AS

AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	837 550	412 475
Sum gjeld	837 550	412 475

Selskapet etablerte i 2015 en konsernkontoordning hos DNB. Konsernkontoordningen er presentert som kortsiktig gjeld til AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS. Pr. 31.12.2022 utgjør dette kr. 837 550.



Til generalforsamlingen i Ing. Rybergsgate 112 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ing. Rybergsgate 112 AS som 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 5. juni 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2023-06-05 15:13

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.