Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 660 078
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RYGGEVEIEN 33 AS
Forretningsadresse:	Sandesundsveien 2 1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Harridsleff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		41 231 105	219 933 907
Sum inntekter	1	**41 231 105**	**219 933 907**
Kostnader			
Varekostnad	2	34 753 639	179 468 179
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	58 096	48 450
Sum kostnader		**34 811 735**	**179 516 629**
Driftsresultat		**6 419 370**	**40 417 278**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 250 196	3 289 985
Sum finansinntekter		**1 250 196**	**3 289 985**
Annen rentekostnad		117 389	
Annen finanskostnad		11 820	2 253
Sum finanskostnader		**129 209**	**2 253**
Netto finans		**1 120 987**	**3 287 732**
Resultat før skattekostnad		**7 540 357**	**43 705 010**
Skattekostnad	4	1 684 704	9 615 102
Årsresultat		**5 855 653**	**34 089 908**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**5 855 653**	**34 089 908**
Totalresultat		**5 855 653**	**34 089 908**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	37 399	
Sum immaterielle eiendeler		**37 399**	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 445 108	37 756 735
Sum finansielle anleggsmidler		**2 445 108**	**37 756 735**
Sum anleggsmidler		**2 482 507**	**37 756 735**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6, 7	**14 350 000**	**50 850 192**
Fordringer			
Kundefordringer	5	203 589	404 008
Andre kortsiktige fordringer	8	7 575	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		**211 164**	**404 008**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	641 373	8 550 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**641 373**	**8 550 400**
Sum omløpsmidler		**15 202 537**	**59 804 599**
SUM EIENDELER		**17 685 044**	**97 561 334**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs			134 063
Annen innskutt egenkapital			5 051 139
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**5 285 201**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 276 035	40 992 038
Sum opptjent egenkapital		**4 276 035**	**40 992 038**
Sum egenkapital	12	**4 376 035**	**46 277 239**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		2 771 583
Sum avsetninger for forpliktelser			**2 771 583**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
Sum langsiktig gjeld		**0**	**2 771 583**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	5	25 799	94 158
Betalbar skatt	4	2 062 540	5 002 908
Utbytte	5		27 050 000
Kortsiktig konserngjeld	5	11 050 670	14 329 881
Annen kortsiktig gjeld		170 000	2 035 566
Sum kortsiktig gjeld		**13 309 009**	**48 512 512**
Sum gjeld		**13 309 009**	**51 284 095**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**17 685 044**	**97 561 334**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		

Årsregnskap 2024
Ryggeveien 33 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 660 078

Årsberetning 2024 for Ryggeveien 33 AS

Virksomhetens art
Ryggeveien 33 AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling og salg av eiendom. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg kommune.

Fortsatt drift
I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling
Selskapet avsluttet alle byggetrinn av prosjekt "Tribunen" i 2023. Totalt 174 leiligheter er oppført, samtlige av disse er solgt ved utgangen av året. Prosjektet "Tribunen" anses som avsluttet når de siste 2 leilighetene ble overlevert i første kvartal 2025.

Redegjørelse for årsregnskapet
Selskapet hadde i 2024 en omsetning på kr 41 231 105 mot kr. 219 933 907 i 2023.
Inntekten relaterer seg til inntektsføring av fremdrift i prosjekt Tribunen trinn 2 og 3.
Varekostnaden på tilhørende inntektsføring var på kr.34 753 639 mot kr.179 468 179 i 2023 .
Andre driftskostnader var i 2024 kr.58 096 mot kr. i 48 450 i 2023.
Totalkapitalen var pr.årsslutt 2024 kr.17 685 044 mot kr .97 561 334 på samme tid i 2023.

Ved utgangen av. 2024 har selskapet en egenkapital på kr.4 376 035 (25%) mot kr. 46 277 239 (47%) i 2023. Det er i året gitt et utbytte til morselskapet på kr. 39.137.332.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er kr 37 296 559 . Driftsresultatet er kr 6 419 370 . Hovedårsaken til differanse mellom disse tallene er endringer i varelager, samt endring i andre tidsavgrensningsposter.

Finansiell risiko
Ryggeveien 33 AS er eksponert for finansiell risiko, spesielt for endringer i rentenivå og konjunkturer som kan påvirke investeringer i og aktiviteter innen utvikling av eiendom. Risikoen anses ikke for vesentlig da byggeprosjektet er ferdigstilt og selskapet ikke lenger har gjeld.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering
Det er ingen ansatte i selskapet.

Miljørapportering
Etter styrets oppfatning så forurenser ikke bedriften ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen.
Ledelsen i selskapet ar bidratt aktivt inn i konsernets arbeidsgruppe for å fastsette en bærekraftstrategi for konsernet hvor man avgrenser, unngår grønnvasking, fastsetter felles mål og prioriteringer, samt har utarbeidet handlingsplan for å bli bedre på bærekraft.

Åpenhetsloven
Selskapet har god oversikt over faktiske og potensielt negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet og ved produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede.
Selskapet publiserte i juni 2024 på sin hjemmeside en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

Selskapet er forsinket å offentliggjøre publikasjon for 2025. På hjemmesiden til www.fpg.no ligger en redegjørelse for regnskapsåret 2024 aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter
Ryggeveien 33 AS har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024.

Fortsatt drift
Selskapet eies og administreres per tidspunkt for regnskapsavleggelse av konkursboet Frigaard Property Group AS. Frigaard Property Group AS er eier av selskapet gjennom Emgods Bolig (tidligere Frigaard Bolig AS). Frigaard Property Group AS ble begjært konkurs i juni 2025. Det er også åpnet konkurs i Emgods Bolig AS' søsterselskap Frigaard Entrepenør AS.

På tidspunkt for regnskapsavleggelsen er det ikke avklart om boet vil realisere enkelteiendeler i selskapet eller selge selskapet.Ved salg av enkelteiendeler vil selskapet etterhvert bli avviklet. Styret forventer at eiendelene kan selges til et beløp minst tilsvarende balanseført verdi. Ved salg av selskapet så forventes en salgspris høyere balanseført verdi av egenkapitalen. Dette forutsetter imidlertid at eventuelle krav fra kreditorer i Frigaard Entrepenør AS og/eller Frigaard Property Group AS som kan ha sikkerhetsstillelse i selskapets eiendeler frafaller sin eventuelle sikkerhetsstillelse.

Mulige krav som følge av sikkerhetsstillelse regnes som inntruffet som følge av en hendelse etter balansedagen uten effekt for regnskapet pr 31.12.24. Det er på tidspunktet for regnskapsavleggelsen ikke mulig å estimere de eventuelle kravenes størrelse på en pålitelig måte. Som følge av de forhold og usikkerheter som er beskrevet vurderer styret at det foreligger en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

Årsresultat og disponeringer
Årsresultatet er på kr.5 855 653 i 2024 mot kr. 34 089 908 i 2023.

Resultatet foreslås disponert slik;	kr 5 855 653 overføres til annen egenkapital
	kr. 5 855 653 disponeres totalt

Sarpsborg, 04.07.2025
Styret i Ryggeveien 33 AS

Erik Parmer
styreleder

Resultatregnskap

Ryggeveien 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		41 231 105	219 933 907
Sum driftsinntekter	**1**	**41 231 105**	**219 933 907**
Varekostnad	2	34 753 639	179 468 179
Annen driftskostnad	3	58 096	48 450
Sum driftskostnader		**34 811 735**	**179 516 629**
Driftsresultat		**6 419 370**	**40 417 278**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 250 196	3 289 985
Annen rentekostnad		117 389	0
Annen finanskostnad		11 820	2 253
Resultat av finansposter		**1 120 987**	**3 287 732**
Resultat før skatt		**7 540 357**	**43 705 010**
Skattekostnad	4	1 684 704	9 615 102
Resultat		**5 855 653**	**34 089 908**
Årsresultat		**5 855 653**	**34 089 908**

Balanse

Ryggeveien 33 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	37 399	0
Sum immaterielle eiendeler		**37 399**	**0**
Lån til foretak i samme konsern	5	2 445 108	37 756 735
Sum finansielle anleggsmidler		**2 445 108**	**37 756 735**
Sum anleggsmidler		**2 482 507**	**37 756 735**
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom	2, 6, 7	14 350 000	50 850 192
Fordringer			
Kundefordringer	5	203 589	404 008
Andre kortsiktige fordringer	8	7 575	0
Sum fordringer		**211 164**	**404 008**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	641 373	8 550 400
Sum omløpsmidler		**15 202 537**	**59 804 599**
Sum eiendeler		**17 685 044**	**97 561 334**

Balanse

Ryggeveien 33 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Overkurs		0	134 063
Annen innskutt egenkapital		0	5 051 139
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**5 285 201**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 276 035	40 992 038
Sum opptjent egenkapital		**4 276 035**	**40 992 038**
Sum egenkapital	**12**	**4 376 035**	**46 277 239**
Gjeld			
Utsatt skatt	4	0	2 771 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	25 799	94 158
Betalbar skatt	4	2 062 540	5 002 908
Utbytte	5	0	27 050 000
Konserngjeld	5	11 050 670	14 329 881
Annen kortsiktig gjeld		170 000	2 035 566
Sum kortsiktig gjeld		**13 309 009**	**48 512 512**
Sum gjeld		**13 309 009**	**51 284 095**
Sum egenkapital og gjeld		**17 685 044**	**97 561 334**

Sarpsborg, 04.07.2025
Styret i Ryggeveien 33 AS

Erik Parmer
styreleder

Kontantstrømoppstilling

Ryggeveien 33 AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		7 540 357	43 705 010
Periodens betalte skatt		5 002 908	0
Endring i varelager		36 500 192	169 858 774
Endring i kundefordringer		200 419	-170 000
Endring i leverandørgjeld		-68 360	-11 949 126
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 873 142	9 972 617
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		**37 296 559**	**211 417 276**
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling av nytt lån til Frigaard Bolig		0	37 756 735
Netto endring i konsernmellomværende		-18 535 705	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		**-18 535 705**	**-37 756 735**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling ved nedbetaling av konsern gjeld		0	-57 975 245
Innbetalninger ved opptak av gjeld		0	4 600 000
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld		0	-145 313 647
Utbetalinger av utbytte		-12 340 000	0
Innbetalinger av konsernbidrag		0	1 688 390
Utbetalinger av konsernbidrag		-14 329 881	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		**-26 669 881**	**-197 000 502**
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-7 909 027	-23 339 961
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		8 550 400	31 890 363
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		**641 373**	**8 550 402**
Denne består av bankinskudd		**641 373**	**8 550 402**

Ryggeveien 33 AS **Noter 2024**

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater
I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Selskapets inntekter er prosjektinntekter ved salg av leiligheter som inntektsføres i takt med salg og ferdigstillelse.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer
Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling
Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Ryggeveien 33 AS **Noter 2024**

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Eiendomsutvikling	41 231 105	219 933 907
Sum	**41 231 105**	**219 933 907**
Geografisk fordeling		
Norge	41 231 105	219 933 907
Sum	**41 231 105**	**219 933 907**

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2024	2023
Varekjøp fra foretak i samme konsern	0	201 922 793
Rentekostnader til foretak i samme konsern	0	5 058 005
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	1 250 196	3 289 985

Selskapets varekjøp og rentekostnader fra foretak i samme konsern er aktivert som del av anskaffelseskost på utviklingseiendom i 2023 og i 2022 frem til prosjektet var avsluttet..

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2024.
Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.
Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	50 000	46 250
Skatterådgivning	0	0
Sum	**50 000**	**46 250**

Honorarene er inkl. mva.

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidig forskjeller:	2024	2023	Endring
Varebeholdning	0	12 598 104	12 598 104
Avsetninger mv	-170 000	0	170 000
Netto midlertidig forskjeller	-170 000	12 598 104	12 768 104
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	**-170 000**	**12 598 104**	**12 768 104**
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-37 400	2 771 583	2 808 983
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt i balansen	**-37 400**	**2 771 583**	**2 808 983**

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Skattepliktig inntekt:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	7 540 357	43 705 010
Permanente forskjeller	117 389	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 768 104	44 171 300
Avgitt konsernbidrag	-11 050 670	-65 135 819
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
Skattepliktig inntekt (-underskudd)	**9 375 180**	**22 740 490**

Betalbar skatt:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	4 493 687	19 332 788
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 431 147	-14 329 880
Betalbar skatt i balansen	**2 062 540**	**5 002 908**

Årets skattekostnad:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	4 493 687	19 332 788
Sum betalbar skatt	**4 493 687**	**19 332 788**
Endring i utsatt skatt	-2 808 983	-9 717 686
Årets skattekostnad (-inntekt)	**1 684 704**	**9 615 102**

Avstemming av årets skattekostnad:		
Resultat før skatt	7 540 357	43 705 010
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 658 879	9 615 101
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 684 704	9 615 102
Differanse	25 825	1
Skatteeffekt av permanente forskjeller	25 825	0
Sum forklart differanse	25 825	0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Annen fordring	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	2 445 108	37 756 735
Fordring konsernbidrag	0		0	0
Sum	**0**	**0**	**2 445 108**	**37 756 735**

	Leverandørgjeld		Konserngjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	3 906	11 050 670	41 379 880
Sum	**0**	**3 906**	**11 050 670**	**41 379 880**

Note 6 Utviklingseiendom

	2024	2023
Utviklingseiendom	14 350 000	50 850 192
Sum	**14 350 000**	**50 850 192**

Utviklingseiendom består av ferdigstilte leiligheter som er utviklet for å selges. Dette er derfor klassifisert som varelager.

Ryggeveien 33 er bygget ut i tre byggetrinn. Det første trinnet ble overlevert i november 2021. Byggetrinn to og tre er fullført og overlevert i 2023. Per tidspunkt for regnskapsavleggelse er alle leiligheter solgt og overlevert.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	**0**	**0**

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Utviklingseiendom	0	0
Sum	**0**	**0**

All gjeld til kredittinstitusjoner er innfridd i 2023.

Note 8 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 445 108	37 756 735
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler i 2024

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Bolig AS	100	100%
Sum	**100**	**100%**

Selskapet inngår i konsernet Soland Invest AS, med forretningskontor i Sarpsborg kommune.

Soland Invest AS utarbeider konsernregnskap, som kan utleveres fra selskapets kontor i Sandesundsveien 2, 1724 Sarpsborg.

Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100 000	134 063	5 051 139	40 992 039	46 277 239
Årets resultat (-underskudd)	0	0	0	5 855 653	5 855 653
Tilleggsutbytte	0	-134 063	-5 051 139	-33 952 134	-39 137 335
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 619 523	-8 619 523
Egenkapital 31.12.2024	**100 000**	**0**	**0**	**4 276 035**	**4 376 035**

Note 11 Fortsatt drift, hendelser etter balansedagen og tilhørende usikre forpliktelser.

Selskapet eies og administreres per tidspunkt for regnskapsavleggelse av konkursboet Frigaard Property Group AS. Frigaard Property Group AS er eier av selskapet gjennom Emgods Bolig (tidligere Frigaard Bolig AS). Frigaard Property Group AS ble begjært konkurs i juni 2025. Det er også åpnet konkurs i Emgods Bolig AS' søsterselskap Frigaard Entrepenør AS.

På tidspunkt for regnskapsavleggelsen er det ikke avklart om boet vil realisere enkelteiendeler i selskapet eller selge selskapet.Ved salg av enkelteiendeler vil selskapet etterhvert bli avviklet. Styret forventer at eiendelene kan selges til et beløp minst tilsvarende balanseført verdi. Ved salg av selskapet så forventes en salgspris høyere balanseført verdi av egenkapitalen. Dette forutsetter imidlertid at eventuelle krav fra kreditorer i Frigaard Entrepenør AS og/eller Frigaard Property Group AS som kan ha sikkerhetsstillelse i selskapets eiendeler frafaller sin eventuelle sikkerhetsstillelse.

Mulige krav som følge av sikkerhetsstillelse regnes som inntruffet som følge av en hendelse etter balansedagen uten effekt for regnskapet pr 31.12.24. Det er på tidspunktet for regnskapsavleggelsen ikke mulig å estimere de eventuelle kravenes størrelse på en pålitelig måte. Som følge av de forhold og usikkerheter som er beskrevet vurderer styret at det foreligger en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

Til generalforsamlingen i Ryggeveien 33 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryggeveien 33 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 11 i regnskapet, som angir at selskapets det er åpnet konkurs i morselskapet Frigaard Property Group AS og søsterselskapet Frigaard Entreprenør AS. Som angitt i note 11, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 11, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. I så henseende rapporterer vi at selskapet ikke har publisert en oppdatert redegjørelse etter åpenhetsloven innen lovens frist 30. juni 2025.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen med unntak av forholdet beskrevet ovenfor

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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 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

Sarpsborg, 4. juli 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Haugen, Dag Olav	BANKID	2025-07-04 15:30

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.