



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 205 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		625 484	555 932
Sum inntekter		625 484	555 932
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 600	25 600
Annen driftskostnad	2	177 528	293 976
Sum kostnader		203 128	319 576
Driftsresultat		422 356	236 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 240	8 729
Sum finansinntekter		8 240	8 729
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 161	
Annen rentekostnad	4	111 632	104 264
Sum finanskostnader		123 793	104 264
Netto finans		-115 554	-95 535
Resultat før skattekostnad	5	306 802	140 821
Skattekostnad	5	67 496	30 981
Årsresultat	6	239 306	109 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 306	109 840
Totalresultat		239 306	109 840
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	189 544	56 007
Avsatt til annen egenkapital		49 762	53 833
Sum overføringer og disponeringer		239 306	109 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 299 650	2 325 250
Sum varige driftsmidler		2 299 650	2 325 250
Sum anleggsmidler		2 299 650	2 325 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			17 064
Andre kortsiktige fordringer		569	6 270
Sum fordringer		569	23 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 722	17 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 722	17 800
Sum omløpsmidler		35 291	41 134
SUM EIENDELER		2 334 941	2 366 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	72 000	72 000
Overkurs	6	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		76 334	76 334
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	6	153 478	103 716
Sum opptjent egenkapital		153 478	103 716
Sum egenkapital		229 812	180 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	65 521	51 486
Sum avsetninger for forpliktelser		65 521	51 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 705 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 705 000	1 860 000
Sum langsiktig gjeld		1 770 521	1 911 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 953	16 220
Kortsiktig konserngjeld	3	318 555	254 205
Annen kortsiktig gjeld		8 100	4 423
Sum kortsiktig gjeld		334 608	274 849
Sum gjeld		2 105 129	2 186 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 334 941	2 366 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 636741

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 205 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 913 205 766
BRATTØRGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		625 484	555 932
Sum inntekter		625 484	555 932
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	25 600	25 600
Annen driftskostnad			
	2	177 528	293 976
Sum kostnader		203 128	319 576
Driftsresultat		422 356	236 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		8 240	8 729
Sum finansinntekter		8 240	8 729
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	12 161	
Annen rentekostnad			
	4	111 632	104 264
Sum finanskostnader		123 793	104 264
Netto finans		-115 554	-95 535
Resultat før skattekostnad	5	306 802	140 821
Skattekostnad	5	67 496	30 981
Årsresultat	6	239 306	109 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 306	109 840
Totalresultat		239 306	109 840
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
	6	189 544	56 007
Avsatt til annen egenkapital			
		49 762	53 833
Sum overføringer og disponeringer		239 306	109 840



Organisasjonsnr: 913 205 766
BRATTØRGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

2 299 650

2 325 250

Sum varige driftsmidler

2 299 650

2 325 250

Sum anleggsmidler

2 299 650

2 325 250

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 064

Andre kortsiktige

fordringer

569

6 270

Sum fordringer

569

23 334

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

34 722

17 800

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

34 722

17 800

Sum omløpsmidler

35 291

41 134

SUM EIENDELER

2 334 941

2 366 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

72 000

72 000

Overkurs

6

4 334

4 334

Sum innskutt egenkapital

76 334

76 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

153 478

103 716

Sum opptjent egenkapital

153 478

103 716

Sum egenkapital

229 812

180 050

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	65 521	51 486
Sum avsetninger for forpliktelseser		65 521	51 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 705 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 705 000	1 860 000
Sum langsiktig gjeld		1 770 521	1 911 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 953	16 220
Kortsiktig konserngjeld	3	318 555	254 205
Annen kortsiktig gjeld		8 100	4 423
Sum kortsiktig gjeld		334 608	274 849
Sum gjeld		2 105 129	2 186 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 334 941	2 366 384



Organisasjonsnr: 913 205 766
BRATTØRGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Brattørgata Eiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: IQ6V1-DXBP2-ACENH-YIGIA-HZCS-27LY2

Organisasjonsnr: 913 205 766



Resultatregnskap

Brattørgata Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		625 484	555 932
Sum driftsinntekter		625 484	555 932
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 600	25 600
Annen driftskostnad	2	177 528	293 976
Sum driftskostnader		203 128	319 576
Driftsresultat		422 356	236 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 240	8 729
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 161	0
Annen rentekostnad	4	111 632	104 264
Resultat av finansposter		-115 554	-95 535
Resultat før skattekostnad	5	306 802	140 821
Skattekostnad	5	67 496	30 981
Årsresultat	6	239 306	109 840
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	189 544	56 007
Avsatt til annen egenkapital		49 762	53 833
Sum overføringer		239 306	109 840

Pennneo Dokumentnøkkel: IQ6V7-DXBPZ-ACENH-YIGIA-HZZCS-27LYZ



Balanse Brattørgata Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 299 650	2 325 250
Sum varige driftsmidler		2 299 650	2 325 250
Sum anleggsmidler		2 299 650	2 325 250
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	17 064
Andre kortsiktige fordringer		569	6 270
Sum fordringer		569	23 334
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 722	17 800
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		34 722	17 800
Sum omløpsmidler		35 291	41 134
Sum eiendeler		2 334 941	2 366 384

Pennneo Dokumentnøkkel: IQ6V7-DXBPZ-ACENH-YIGIA-HZCS-27LY2



Balanse Brattørgata Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	72 000	72 000
Overkurs	6	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		76 334	76 334
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	153 478	103 716
Sum opptjent egenkapital		153 478	103 716
Sum egenkapital		229 812	180 050
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	65 521	51 486
Sum avsetning for forpliktelser		65 521	51 486
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 705 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 705 000	1 860 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 953	16 220
Kortsiktig konserngjeld	3	318 555	254 205
Annen kortsiktig gjeld		8 100	4 423
Sum kortsiktig gjeld		334 608	274 849
Sum gjeld		2 105 129	2 186 335
Sum egenkapital og gjeld		2 334 941	2 366 384

12.06.2025
Styret i Brattørgata Eiendom AS

Olve Rydning
styreleder

Maria Hauffen Rydning
styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Konserntilhørighet

Brattørgata Eiendom AS er et heleid datterselskap av Rydning Holding AS.

SALGSINTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

NEDSKRIVNING AV ANLEGGSMIDLER

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 567 850	2 567 850
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 567 850	2 567 850
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	268 200	268 200
= Bokført verdi 31.12.24	2 299 650	2 299 650
Årets ordinære avskrivninger	25 600	25 600
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og har ingen slike kostnader.

Note 3 Konsernmellomværende

Kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Gjeld til Rydning Holding AS	75 550	182 401
Konsernbidrag til Rydning Holding AS 2023	243 005	71 804
Sum kortsiktig konserngjeld	318 555	254 205

Det er kostnadsført kr 12 161 i renter tilhørende konserngjelden.

Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Brattørgata Eiendom AS har lån hos DNB på kroner 1 705 000 pr. 31.12.2024. Det er kostnadsført kroner 111 632 i renter i inntektsåret.

	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 705 000	1 860 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 299 650	2 325 250

Brattørgata Eiendom AS

Side 6

Pennneo Dokumentnøkkel: IQ6V7-DXBPZ-ACENH-YIGIA-HZZCS-27LYZ



Noter til regnskapet 2024

Brattørgata 10-12 er stilt til pant for lånet som selskapet har hos Handelsbanken.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	53 461	15 797
Endring i utsatt skatt	14 035	15 184
Skattekostnad ordinært resultat	67 496	30 981
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	306 802	140 821
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-63 796	-69 018
Avgitt konsernbidrag	-243 005	-71 804
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	53 461	15 797
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-53 461	-15 797
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	326 560	269 948	-56 612
Gevinst – og tapskonto	-28 736	-35 920	-7 184
Sum	297 824	234 028	-63 796
Grunnlag for utsatt skatt	297 824	234 028	-63 796
Utsatt skatt (22 %)	65 521	51 486	-14 035

Pennneo Dokumentnøkkel: IQ6V7-DXBPZ-ACENH-YIGIA-HZJCS-27LY2



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	72 000	4 334	103 716	180 050
Pr 01.01.2024	72 000	4 334	103 716	180 050
Årets resultat			239 306	239 306
Konsernbidrag avgitt			-189 544	-189 544
Pr 31.12.2024	72 000	4 334	153 478	229 812

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brattørgata Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	240,0	72 000
Sum	300		72 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RYDNING HOLDING AS	300	100,0	100,0

Pennneo Dokumentnøkkel: IQ6V7-DXBP2-ACENH-YIGIA-HZCS-27LY2



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."

Rydning, Olve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-511854

IP: 152.65.xxx.xxx

2025-06-13 08:09:53 UTC



Rydning, Maria Hauffen

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-06-13 08:16:12 UTC



Rydning, Maria Hauffen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-06-13 08:16:12 UTC



Penneo Dokumentnr: IQ6V1-DXBP2-ACENH-YIGIA-HZZCS-27LY2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.