



Årsregnskap for regnskapsåret 2020

Organisasjonsnr: 918 037 772
Navn/foretaksnavn: BOLIG RYKKINN AS
Forretningsadresse: c/o SPG AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Brønnøysundregistrene
05.07.2022

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

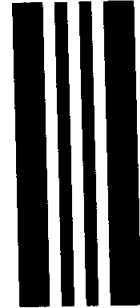
2022 . 100068



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2020



BOLIG RYKKINN AS c/o SPG AS Ruseløkkveien 30 0251 OSLO	Organisasjonsnr.	AS
	918 037 772	



Registrerte opplysninger per 13.05.2022		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2020	Avslutningsdato 31.12.2020	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap JA	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	
Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon			
Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres			<input type="checkbox"/> Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører			<input type="checkbox"/> Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet			<input type="checkbox"/> Ja
Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet		<input type="checkbox"/> Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret	
Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av		<input type="checkbox"/> IFRS selskap	<input type="checkbox"/> IFRS konsern
Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av		<input type="checkbox"/> Funksjon selskap	<input type="checkbox"/> Funksjon konsern
Følges regnskapsreglene for små foretak?		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den		Dato	
Sted/dato, Underskrift av representant for enheten			

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 389118

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 037 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG RYKKINN AS
Forretningsadresse: Filipstad brygge 2
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Erik Wedum Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021

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: 918 037 772
BOLIG RYKKINN AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt fra investering i datter	1	2 482 880	0
Sum inntekter		2 482 880	
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	90 278	170 999
Sum kostnader		90 278	170 999
Driftsresultat		2 392 602	-170 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		565	960
Sum finansinntekter		565	960
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	623 395	830 161
Sum finanskostnader		623 395	830 161
Netto finans		-622 830	-829 201
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	389 350	-212 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 380 422	-787 900
Årsresultat		1 380 422	-787 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		-787 900
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	1 380 422	
Sum overføringer og disponeringer		1 380 422	-787 900



Organisasjonsnr: 918 037 772
BOLIG RYKKINN AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		389 350
Sum immaterielle eiendeler			389 350
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1		13 144 678	18 794 719
Sum finansielle anleggsmidler		13 144 678	18 794 719
Sum anleggsmidler		13 144 678	19 184 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 445	4 950
Konsernfordringer	1	2 482 880	0
Sum fordringer		2 488 325	4 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 039 991	2 471 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 039 991	2 471 611
Sum omløpsmidler		8 528 316	2 476 561
SUM EIENDELER		21 672 994	21 660 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Overkurs		5 064 953	5 064 953
Sum innskutt egenkapital		5 094 953	5 094 953
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		67 982	1 448 404
Sum opptjent egenkapital		-67 982	-1 448 404
Sum egenkapital	4	5 026 971	3 646 549
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 628 329	17 984 935
Sum annen langsiktig gjeld		16 628 329	17 984 935
Sum langsiktig gjeld		16 628 329	17 984 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 194	26 146
Betalbar skatt	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		14 500	3 000
Sum kortsiktig gjeld		17 694	29 146
Sum gjeld		16 646 023	18 014 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 672 994	21 660 630



Organisasjonsnr: 918 037 772
BOLIG RYKKINN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	6	142 383 025	
Sum inntekter		142 383 025	
Kostnader			
Prosjektkostnader		136 445 333	
Annen driftskostnad	5	251 531	
Sum kostnader		136 696 864	
Driftsresultat		5 686 161	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 202	
Sum finansinntekter		30 202	
Netto finans		30 202	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 716 363	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 257 599	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 458 764	0
Årsresultat		4 458 764	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	4 458 764	
Sum overføringer og disponeringer		4 458 764	



Organisasjonsnr: 918 037 772
BOLIG RYKKINN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	121 000	
Sum immaterielle eiendeler		121 000	
Sum anleggsmidler		121 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	5 716 687	
Anlegg under utførelse	6	22 380 749	
Andre kortsiktige fordringer		5 445	
Sum fordringer		28 102 881	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 081 180	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 081 180	
Sum omløpsmidler		53 184 061	0
SUM EIENDELER		53 305 061	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	
Overkurs		5 064 953	
Sum innskutt egenkapital		5 094 953	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 325 767	
Sum opptjent egenkapital		6 325 767	
Sum egenkapital	4	11 420 720	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 096 926	



Betalbar skatt	7	5 464 047	
Annen kortsiktig gjeld		16 323 368	
Sum kortsiktig gjeld		41 884 341	
Sum gjeld		41 884 341	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 305 061	0



Bolig Rykkinn AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Bolig Rykkinn AS er et holdingselskap lokalisert i Oslo kommune. Datterselskapet oppfører boliger for salg i Bærum kommune.

Resultatutvikling og finansiell stilling

Driftsinntektene i konsernet var i 2020 kr 142 383 025. Årsoverskudd i morselskapet utgjør 1 380 422, og i konsernet kr 4 458 764. Dette er i tråd med forventningen.

Styret mener at det framlagte konsernregnskapet, med resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av konsernregnskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet leverer i 2020 i tråd med budsjett. Gjenværende leiligheter forventes solgt i 2021. Selskapet har pr tid ingen videre planer for utvikling når dette prosjektet er fullt ut avsluttet.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

Det ytre miljøet

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Ytre miljø

Styret mener at selskapets virksomhet ikke forurense det ytre miljø i vesentlig grad.

Markedsrisiko

Markedet for boligbygging, har vist seg å være relativt stabilt over tid. Selv om markedet har mindre svingninger. Selskapet driver i et område med voksende aktivitet innen forskjellig næringer og derav stor befolkningsvekst. Selskapet er tett på markedsutviklingen, og ser på potensielle endringer i trendene og reguleringer for å ligge i forkant. Totalt sett anses markedsrisiko for å være moderat.

**Kredittrisiko**

Risiko for tap på utestående krav anses som lav, begrunnes i at finansiering må bekreftes av bank. Bruk av megler/advokat i prosjekter med innbetaling av forskudd på oppgjør, samt fullt oppgjør før overdragelse av eiendom medfører lav risiko.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i selskapet er god og på linje med forventet. Likviditetsrisiko anses å være lav, begrunnet i at selskapet pr tid ikke har eksterne lån, etter at store deler av prosjektet er overlevert sluttbruker.

Disponering av resultat

Selskapets årsresultat foreslås overført til dekning av tidligere udekket tap med kr 1 380 422.

Oslo, 4. mars 2021

Pål Hvammen
Styreleder

Morthen Roar Bakke
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Bolig Rykkinn AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bolig Rykkinn AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 1 380 422 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 4 458 764. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bolig Rykkinn AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Bolig Rykkinn AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. Independent Accounting Firms SIGNICAT



Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dels vedlegg mot endringer etter signering. AN ASSOCIATION OF Independent Accounting Firms SIGNICAT



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 god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 9. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. Independent Accounting Firms SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+0100) Amsterdam, Berlin, Bonn, Roma, Stockholm, Venna

09.03.2021 09.45.14

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Konsernregnskap

2020

Bolig Rykkinn AS

Assently: 8543ecc2342af04295221e7ba15dbad54c92c3ba100c31aa0ad32ca91612d2322a35d0b68e47ea582eb438d369a62da3774c884c4ce5e510507a82a78bb6b7



BOLIG RYKKINN AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019		Note	2020
		INNETEKTER		
0	0	Prosjektinntekter	6	142 383 025
2 482 880	0	Inntekt fra investering i datterselskap	1	
2 482 880	0	SUM INNETEKTER		142 383 025
		KOSTNADER		
0	0	Prosjektkostnader		136 445 333
90 278	170 999	Andre driftskostnader	5	251 531
90 278	170 999	SUM KOSTNADER		136 696 864
2 392 601	-170 999	DRIFTSRESULTAT		5 686 161
		FINANS		
565	960	Annen renteinntekt		30 202
623 395	830 161	Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	
-622 830	-829 201	NETTO FINANSPOSTER		30 202
1 769 772	-1 000 200	RESULTAT FØR SKATT		5 716 363
389 350	-212 300	Skattekostnad	7	1 257 599
1 380 422	-787 900	ÅRSRESULTAT		4 458 764
		DISPONERINGER OG OVERFØRINGER	4	
1 380 422		Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		
	-787 900	Overført til udekket tap		
1 380 422	-787 900	SUM DISPONERT		



BOLIG RYKKINN AS

Morselskap		Konsem	
2020	2019		2020
		EIENDELER	Note
		Anleggsmidler	
		Immaterielle eiendeler	
0	389 350	Utsatt skattefordel	7 121 000
0	389 350	Sum immaterielle eiendeler	121 000
		Investeringer i aksjer og andeler	
13 144 678	18 794 719	Investering i datterselskaper	1 0
13 144 678	18 794 719	Sum investeringer i aksjer og andeler	0
13 144 678	19 184 069	Sum anleggsmidler	121 000
		Omløpsmidler	
		Kortsiktige fordringer	
0	0	Anlegg under utførelse	6 22 380 749
0	0	Kundefordringer	8 5 716 687
2 482 880	0	Korts. fordringer mot konsernselskaper	1 0
5 445	4 950	Andre kortsiktige fordringer	5 445
2 488 325	4 950	Sum kortsiktige fordringer	28 102 881
		Bankinnskudd, kontanter o.l.	
6 039 991	2 471 611	Bankinnskudd, kontanter o.l.	25 081 180
6 039 991	2 471 611	Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	25 081 180
8 528 316	2 476 561	Sum Omløpsmidler	53 184 061
21 672 994	21 660 630	SUM EIENDELER	53 305 061

Assentlv. 8543eccc2342af0429522f97be15dbad54c92c3ba100c3fae0ad32ca91612d2322a35d0b68e47eae582eb438d369a62da3774c884c14de9e510507a82a79bb3b7



BOLIG RYKKINN AS

Morselskap				Konsern
2020	2019			2020
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
30 000	30 000	Aksjekapital	2	30 000
5 064 953	5 064 953	Overkurs		5 064 953
5 094 953	5 094 953	Sum innskutt kapital		5 094 953
Opptjent egenkapital				
-67 982	-1 448 404	Udekket tap/ annen egenkapital		6 325 767
-67 982	-1 448 404	Sum opptjent EK		6 325 767
5 028 971	3 646 549	Sum egenkapital	4	11 420 720
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
16 628 329	17 984 935	Gjeld til konsernselskaper	3	0
16 628 329	17 984 935	Sum langsiktig gjeld		0
Kortsiktig gjeld				
3 194	26 146	Leverandørgjeld		20 096 926
0	0	Betalbar skatt	7	5 464 047
14 500	3 000	Annen kortsiktig gjeld		16 323 368
17 694	29 146	Sum kortsiktig gjeld		41 884 341
21 672 984	21 660 630	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 305 061

Oslo, 4. mars 2021

Pål Hvammen
Styreleder

Morthen Roar Bakke
Styremedlem



BOLIG RYKKINN AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap 2020	Konsern 2020
1 769 772 Ordinært resultat før skattekostnad	5 716 363
0 Periodens betalte skatt	0
0 Endring i kundefordringer	-5 716 687
-22 952 Endring i leverandørgjeld	3 357 505
11 005 Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	84 598 705
1 757 825 Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	87 955 886
5 650 041 Endring i andre investeringer	5 650 041
5 650 041 Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	5 650 041
Nedbetaling av lån til kredittinstitusjoner	-93 471 307
-3 839 486 Inn- og utbetaling konsernmellomværende	0
0 Endring av egenkapital	0
-3 839 486 Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-93 471 307
3 568 380 Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	134 620
2 471 611 Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr. 01.01.	24 946 560
6 039 991 Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr. 31.12.	25 081 180

Assentry: 8543ecc2342af04295221e7ba15dabd54c92c3be100c3fae0ad32ca91612d2322a35d0b68e47ea582eb438d369a62da3774c884c14de5e510507a82a78bb3b7



Noter 2020
BOLIG RYKKINN AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Sammenligningstall er ikke utarbeidet.

Konsolideringsprinsipp

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bolig Rykkinn AS og datterselskapet Eineåsen Bolig 1 AS. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper.

Datterselskapet regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Med identifiserbare eiendeler menes både materielle eiendeler og immaterielle eiendeler som ikke er goodwill. Eventuelle merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill eller negativ goodwill.

Aksjer i datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført det året som det er avsatt i det respektive datterselskapet.

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 skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter / løpende avregningsmetode

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningskontrakter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektet fullføringsgrad når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utliknet.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er satt opp iht. den indirekte modellen.



Note 1 Datterselskaper

Datterselskaper	Forretningskontor	Konsern plassering	Eier- og stemmeandel	Årsresultat	Egenkapital pr 31.12
Eineåsen Bolig 1 AS	Oslo	D	100 %	5 014 987	19 538 427

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden.
Morselskapet har mottatt kr 2 482 880 i konsernbidrag.

Note 2 Aksjekapital og aksjeleierinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31 desember 2020:

Alle aksjer har samme rettigheter

	Ordinære aksjer	Eierandel
Canica AS	8 266	27,55 %
Lasse Clarence Jensen	6 254	20,85 %
Haga & Berg AS	3 941	13,14 %
Bakke Leiligheter AS (eies av styremedlem Morthen Roar Bakke)	3 000	10,00 %
SPG Invest 1 AS	1 791	5,97 %
Bjørnsrud Holding AS	1 307	4,36 %
Holtex AS	1 222	4,07 %
PH Capital AS (eies av styrets leder Pål Hvammen)	1 221	4,07 %
Tema Invest AS	657	2,19 %
Geir Vee Lund	599	2,00 %
Hemso AS	599	2,00 %
Nian AS	599	2,00 %
Line Christensen	300	1,00 %
Øvrige aksjonærer	244	0,81 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,0 %

Note 3 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Langsiktige fordringer/gjeld	Bolig Rykkinn AS		Bolig Rykkinn AS konsern
	2020	2019	2020
Fordringer med forfall over 1 år	0	0	0
Gjeld med forfall over 5 år	0	0	0

Gjelden til Eineåsen Bolig 1 AS forfaller senere enn 1 år og blir renteberegnet.

**Note 4 Egenkapital**

Bolig Rykkinn AS	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	30 000	5 064 953	-1 448 404	3 646 549
Årets resultat			1 380 422	1 380 422
Egenkapital pr 31.12.2020	30 000	5 064 953	-67 982	5 026 971

Bolig Rykkinn AS - konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	30 000	5 064 953	1 867 003	6 961 956
Årets resultat			4 458 764	4 458 764
Egenkapital pr 31.12.2020	30 000	5 064 953	6 325 767	11 420 720

Note 5 Godtgjørelser, antall ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	morselskap	konsern
Lovpålagte revisjonstjenester inkl. MVA	16 656	51 187
Annen bistand inkl. MVA	8 421	16 421

Note 6 Prosjektinntekter - konsern

Datterselskapet har prosjektert og solgt 55 leiligheter på Rykkintoppen. Det er solgt og overlevert 55 leiligheter i 2020. Opptjent inntekt reflekterer påløpte kostnader med tillegg for påløpt inntekt etter forventet kalkyle og fullføringsgrad på enheter i prosjektet som er solgt. Påløpte kostnader på ikke solgte enheter, 5 stk er balanseført som Anlegg under utførelse.

pr virksomhetsområde	2020
Salg av leiligheter	142 383 025

geografisk fordeling	2020
Østlandet	142 383 025



Note 7	Skatt
---------------	--------------

Avstemming skattekostnad morselskap:	2020
Resultat før skatt	1 769 772
Permanente forskjeller	0
Grunnlag skattekostnad	1 769 772
Beregnet skattekostnad 22 %	389 350
Skattekostnad	389 350

	Bolig Rykkinn AS		Bolig Rykkinn AS konsern
Fordeling årets skattekostnad	2020	2019	2020
Betalbar skatt	0	0	5 464 047
Endring utsatt skatt/skattefordel	389 350	-212 300	-4 206 448
Sum	389 350	-212 300	1 257 599

Utsatt skattefordel morselskap	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Fremførbart underskudd	-1 769 773	0	-1 769 773
Netto grunnlag utsatt skattefordel/skatt	-1 769 773	0	-1 769 773
Utsatt skattefordel 22 %	389 350	0	389 350

Utsatt skattefordel konsern	31.12.2020	Endring
Midlertidige forskjeller:		
Avsetninger mv.	-550 000	-550 000
Netto grunnlag	-550 000	-550 000
Utsatt skattefordel 22 %	121 000	121 000

Note 8	Kundefordringer i konsern
---------------	----------------------------------

Regnskapsmessig er kundefordringer i konsern oppført til pålydende kr 5 716 687.