



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 677 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Maria Haufen Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet 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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 500	3 500
Annen driftskostnad		10 011	14 418
Sum kostnader		13 511	17 918
Driftsresultat		-13 511	-17 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	1 125 660	888 566
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	428 051	469 736
Annen renteinntekt		16 759	20 555
Sum finansinntekter		1 570 470	1 378 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		65 248
Annen rentekostnad		1 007 868	1 019 576
Sum finanskostnader		1 007 868	1 084 824
Netto finans		562 602	294 034
Ordinært resultat før skattekostnad		549 092	276 117
Skattekostnad på ordinært resultat	3	120 801	44 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 291	231 388
Årsresultat		428 291	231 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		428 291	231 388
Totalresultat		428 291	231 388
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 7		196 403
Avsatt til/dekket av annen egenkapital	7	428 291	34 985
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		428 291	231 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		3 500
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2		3 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	27 033 887	20 183 900
Lån til foretak i samme konsern	8	21 579 342	13 435 592
Sum finansielle anleggsmidler		48 613 229	33 619 492
Sum anleggsmidler		48 613 229	33 622 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		
Konsernfordringer	8	9 319 112	888 566
Sum fordringer		9 319 112	888 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 339 399	943 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 399	943 583
Sum omløpsmidler		10 658 511	1 832 149
SUM EIENDELER		59 271 740	35 455 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		6 390 893	
Sum innskutt egenkapital	7	6 490 893	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	463 275	34 985
Udisponert resultat	7		
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		463 275	34 985
Sum egenkapital		6 954 168	134 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	31 671	40 358
Sum avsetninger for forpliktelser		31 671	40 358
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	43 500 000	35 028 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		43 500 000	35 028 000
Sum langsiktig gjeld		43 531 671	35 068 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8	8 782 034	251 799
Annen kortsiktig gjeld		3 867	
Sum kortsiktig gjeld		8 785 901	251 799
Sum gjeld		52 317 572	35 320 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 271 740	35 455 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271174

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 677 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Maria Haufen Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 915 677 541
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	3 500	3 500
Annen driftskostnad			
		10 011	14 418
Sum kostnader			
		13 511	17 918
Driftsresultat			
		-13 511	-17 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
	8	1 125 660	888 566
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	8	428 051	469 736
Annen renteinntekt			
		16 759	20 555
Sum finansinntekter			
		1 570 470	1 378 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	8		65 248
Annen rentekostnad			
		1 007 868	1 019 576
Sum finanskostnader			
		1 007 868	1 084 824
Netto finans			
		562 602	294 034
Ordinært resultat før skattekostnad			
		549 092	276 117
Skattekostnad på ordinært resultat			
	3	120 801	44 729
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		428 291	231 388
Årsresultat			
		428 291	231 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		428 291	231 388
Totalresultat			
		428 291	231 388
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
	7, 7		196 403
Avsatt til/dekket av annen egenkapital			
	7	428 291	34 985
Overført fra annen egenkapital			
	7		
Sum overføringer og disponeringer			
		428 291	231 388





Organisasjonsnr: 915 677 541
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		3 500
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2		3 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	27 033 887	20 183 900
Lån til foretak i samme konsern	8	21 579 342	13 435 592
Sum finansielle anleggsmidler		48 613 229	33 619 492
Sum anleggsmidler		48 613 229	33 622 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		
Konsernfordringer	8	9 319 112	888 566
Sum fordringer		9 319 112	888 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 339 399	943 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 399	943 583
Sum omløpsmidler		10 658 511	1 832 149
SUM EIENDELER		59 271 740	35 455 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		6 390 893	
Sum innskutt egenkapital	7	6 490 893	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	463 275	34 985
Udisponert resultat	7		
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		463 275	34 985
Sum egenkapital		6 954 168	134 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	31 671	40 358
Sum avsetninger for forpliktelses		31 671	40 358
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	43 500 000	35 028 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		43 500 000	35 028 000
Sum langsiktig gjeld		43 531 671	35 068 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8	8 782 034	251 799
Annen kortsiktig gjeld		3 867	
Sum kortsiktig gjeld		8 785 901	251 799
Sum gjeld		52 317 572	35 320 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 271 740	35 455 142



Organisasjonsnr: 915 677 541
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rydning Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Brattørgata 7 AS	100.00%	100.00%	-7979904.00	342626.00
Munkegata 34/36 AS	100.00%	100.00%	464634.00	862907.00
Østervåg 17 AS	100.00%	100.00%	600908.00	104634.00



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KB2JD-KYOYB-LPKTT-IFE1F-QXPFU-YSWIK



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."

Arve Sunde

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-05 10:51:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: KB2JD-KYOYB-LPKTT-IFE1F-QXPFU-YSWIK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: XJ5ST-TEQKT-3P5EL-MGOIG-4XYZP-T51FN

Org.nr. : 915 677 541



Resultatregnskap Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 500	3 500
Annen driftskostnad		10 011	14 418
Sum driftskostnader		13 511	17 918
Driftsresultat		-13 511	-17 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	1 125 660	888 566
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	428 051	469 736
Annen renteinntekt		16 759	20 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	0	65 248
Annen rentekostnad		1 007 868	1 019 576
Resultat av finansposter		562 602	294 034
Ordinært resultat før skattekostnad		549 092	276 117
Skattekostnad på ordinært resultat	3	120 801	44 729
Årsresultat		428 291	231 388
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	0	196 403
Avsatt til/ dekket av annen egenkapital	7	428 291	34 985
Sum overføringer		428 291	231 388

Pennco Dokumentnøkkel: XJ5ST-TEQKT-3P5EL-MGOIG-4XYZP-T51FN



Balanse

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	0	3 500
Sum varige driftsmidler	2	0	3 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	27 033 887	20 183 900
Lån til foretak i samme konsern	8	21 579 342	13 435 592
Sum finansielle anleggsmidler		48 613 229	33 619 492
Sum anleggsmidler		48 613 229	33 622 992
Fordringer			
Konsernfordringer	8	9 319 112	888 566
Sum fordringer		9 319 112	888 566
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 339 399	943 583
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 339 399	943 583
Sum omløpsmidler		10 658 511	1 832 149
Sum eiendeler		59 271 740	35 455 142

Penneo Dokumentnøkkel: XJ5ST-TEQKT-3P5EL-MGOIG-4XYZP-T51FN

**Balanse****Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS**

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		6 390 893	0
Sum innskutt egenkapital	7	6 490 893	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	463 275	34 985
Sum opptjent egenkapital		463 275	34 985
Sum egenkapital		6 954 168	134 985
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	31 671	40 358
Sum avsetning for forpliktelser		31 671	40 358
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	43 500 000	35 028 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 500 000	35 028 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	8	8 782 034	251 799
Annen kortsiktig gjeld		3 867	0
Sum kortsiktig gjeld		8 785 901	251 799
Sum gjeld		52 317 572	35 320 157
Sum egenkapital og gjeld		59 271 740	35 455 142

Trondheim, 30.04.2021

Styret i Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

Olve Rydning
styrelederMaria Haufen Rydning
styremedlem/ daglig leder



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.

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

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

Skatteskutningen 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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ingen bundne midler.

Det er ikke gitt ytelse eller lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 10 000,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	10 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	10 000

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	17 511
= Anskaffelseskost 31.12.20	17 511
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	14 011
+ Årets ordinære avskrivninger	3 500
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	17 511
Bokført verdi 01.01.20	3 500
- Årets avskrivning og nedskrivning	3 500
= Bokført verdi 31.12.20	0

Penneo Dokumentnøkkel: XJ5ST-TEQKT-3P5EL-MGOIG-4XYZP-T5TFN



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 488	55 396
Endring i utsatt skatt	-8 687	-10 667
Skattekostnad ordinært resultat	120 801	44 729
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	549 092	276 117
Permanente forskjeller	0	-72 805
Endring i midlertidige forskjeller	39 490	48 487
Mottatt konsernbidrag	8 193 452	0
Avgitt konsernbidrag	-8 782 034	-251 799
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-118 157	-124 072
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 932 047	-55 396
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 050 205	179 467
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	0	3 500	3 500
Gevinst – og tapskonto	143 957	179 947	35 990
Sum	143 957	183 447	39 490
Grunnlag for utsatt skatt	143 957	183 447	39 490
Utsatt skatt (22 %)	31 671	40 358	8 688

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Brattørgata 7 AS	Trondheim	100 %	342 626	-7 979 904
Munkegata 34/ 36 AS	Trondheim	100 %	862 907	464 634
Østervåg 17 AS	Trondheim	100 %	104 634	600 908

Egenkapitalen i Brattørgata 7 AS er tapt. Selskapet er av oppfatning av at det foreligger vesentlige merverdier i eiendomsmassen i selskapet, slik at den reelle egenkapitalen er positiv. Selskapet finner det ikke nødvendig å foreta ytterligere handlinger for å styrke egenkapitalen i selskapet, og Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS finner ikke behov for nedskrivning av bokført verdi av aksjeposten Brattørgata 7 AS.

Penneo Dokumentnøkkel: X5ST-TEQKT-3P5EL-MGOIG-4XYZP-T51FN



Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	28 857 717	30 357 717
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 500 000	35 028 000
Sum	43 500 000	35 028 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Aksjer i Brattørgata 7 AS	9 944 809	3 094 822
Aksjer i Munkegata 34/ 36 AS	16 577 373	16 577 373
Aksjer i Østervåg 17 AS	511 705	511 705
Bygning og tomt i Brattørgata 7 AS	3 855 269	4 243 469
Bygning og tomt i Munkegata 34/ 36 AS	926 232	936 498
Bygning og tomt i Østervåg 17 AS	4 643 445	4 694 645

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rydning Holding AS	1 000	100,0	100,0

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS er representert ved styreleder.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	34 985	134 985
Mottatt konsernbidrag		6 390 893	0	6 390 893
Årets resultat			428 291	428 291
Pr 31.12	100 000	6 390 893	463 275	6 954 168



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Brattørgata 7 AS	6 457 326	6 582 511
Munkegata 34/ 36 AS	2 263 457	2 504 298
Ladeveien Holding AS	2 732 609	2 332 978
Østervåg 17 AS	4 032 590	4 261 758
Rydning Næring AS	4 073 333	0
Konsernbidrag fra Munkegata 34/ 36 AS	1 105 877	700 072
Rydning Holding AS	9 211 785	0
Konsernbidrag fra Østervåg 17 AS	19 783	188 494
Konsernbidrag fra Rydning Holding AS	8 193 452	0
Sum fordringer	38 090 212	16 570 112

Gjeld	2020	2019
Rydning Holding AS	1 001 694	2 245 953
Konsernbidrag til Brattørgata 7 AS	8 782 034	251 799
Sum gjeld	9 783 728	2 497 752

Mellomværende er rente beregnet etter gjeldende avtaler.

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS er datterselskap av Rydning Holding AS, med org.nr. 987459387. Rydning Holding AS utarbeider ikke konsernregnskap, jfr. regnskapslovens § 3-2 4. ledd.



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."

Maria Hauffen Rydning

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-2643839

IP: 84.52.xxx.xxx

2021-04-30 13:37:59Z



Maria Hauffen Rydning

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2643839

IP: 84.52.xxx.xxx

2021-04-30 13:37:59Z



Olve Rydning

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-511854

IP: 194.19.xxx.xxx

2021-04-30 14:08:48Z



Penneo DokumentID: XJ5ST-TEQKT-3P5EL-MGOIG-4XYZP-T5TFN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>