



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 233 642
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RYDNING BOLIG 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 Hauffen 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			
Inntekter			
Leieinntekter		6 763 566	5 280 309
Annen driftsinntekt		2 019	685 584
Sum inntekter		6 765 585	5 965 892
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 025 695	1 466 462
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 600	142 291
Annen driftskostnad	1	1 974 742	17 856 088
Sum kostnader		3 044 038	19 464 841
Driftsresultat		3 721 548	-13 498 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	1 115 381	2 051 395
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	385 491	288 475
Annen renteinntekt		51 617	135 367
Annen finansinntekt		4 315	4 402
Sum finansinntekter		1 556 804	2 479 639
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		53 535
Annen rentekostnad	5	3 311 855	4 811 802
Sum finanskostnader		3 311 855	4 865 337
Netto finans		-1 755 050	-2 385 698
Ordinært resultat før skattekostnad		1 966 497	-15 884 647
Skattekostnad på ordinært resultat	2	432 839	-3 496 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 533 658	-12 387 822
Årsresultat		1 533 658	-12 387 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 533 658	-12 387 822
Totalresultat		1 533 658	-12 387 822



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 7		-4 939 805
Udekket tap		1 533 658	-7 448 017
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 533 658	-12 387 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 783 868	3 446 348
Sum immaterielle eiendeler		1 783 868	3 446 348
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	59 331 762	59 375 362
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	59 331 762	59 375 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	70 517 463	70 517 463
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8	19 102 582	9 281 936
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle anleggsmidler		89 620 045	79 799 399
Sum anleggsmidler		150 735 675	142 621 109
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	121 272	189 592
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		66 460	106 126
Konsernfordringer	8	7 823 677	10 545 218
Sum fordringer		8 011 409	10 840 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	4 271 914	11 345 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 271 914	11 345 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		12 283 323	22 186 523
SUM EIENDELER		163 018 999	164 807 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		4 359 634	
Sum innskutt egenkapital		6 859 634	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	5 914 358	7 448 017
Sum opptjent egenkapital		-5 914 358	-7 448 017
Sum egenkapital		945 276	-4 948 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	161 285 981	165 479 105
Langsiktig konserngjeld	8		2 037 808
Sum annen langsiktig gjeld		161 285 981	167 516 913
Sum langsiktig gjeld		161 285 981	167 516 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	232 842	504 050
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		15 834	71 406
Kortsiktig konserngjeld	8		476 407
Annen kortsiktig gjeld		539 065	1 186 874
Sum kortsiktig gjeld		787 742	2 238 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		162 073 723	169 755 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 018 998	164 807 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271118

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 233 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYDNING BOLIG 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 Hauffen 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: 996 233 642
RYDNING BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 763 566	5 280 309
Annen driftsinntekt		2 019	685 584
Sum inntekter		6 765 585	5 965 892
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 025 695	1 466 462
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 600	142 291
Annen driftskostnad	1	1 974 742	17 856 088
Sum kostnader		3 044 038	19 464 841
Driftsresultat		3 721 548	-13 498 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	1 115 381	2 051 395
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	385 491	288 475
Annen renteinntekt		51 617	135 367
Annen finansinntekt		4 315	4 402
Sum finansinntekter		1 556 804	2 479 639
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		53 535
Annen rentekostnad	5	3 311 855	4 811 802
Sum finanskostnader		3 311 855	4 865 337
Netto finans		-1 755 050	-2 385 698
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	432 839	-3 496 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 533 658	-12 387 822
Årsresultat		1 533 658	-12 387 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 533 658	-12 387 822
Totalresultat		1 533 658	-12 387 822
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	7, 7		-4 939 805
Udekket tap		1 533 658	-7 448 017
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 533 658	-12 387 822



Organisasjonsnr: 996 233 642
RYDNING BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 783 868	3 446 348
Sum immaterielle eiendeler		1 783 868	3 446 348
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	59 331 762	59 375 362
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	59 331 762	59 375 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	70 517 463	70 517 463
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme			
konsern	8	19 102 582	9 281 936
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle		89 620 045	79 799 399
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		150 735 675	142 621 109
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	121 272	189 592
Kundefordringer på			
selskap i samme konsern	8		
Andre kortsiktige			
fordringer		66 460	106 126
Konsernfordringer	8	7 823 677	10 545 218
Sum fordringer		8 011 409	10 840 937
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	1	4 271 914	11 345 587
Sum bankinnskudd,		4 271 914	11 345 587
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		12 283 323	22 186 523



SUM EIENDELER		163 018 999	164 807 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		4 359 634	
Sum innskutt egenkapital		6 859 634	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	5 914 358	7 448 017
Sum opptjent egenkapital		-5 914 358	-7 448 017
Sum egenkapital		945 276	-4 948 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	161 285 981	165 479 105
Langsiktig konserngjeld	8		2 037 808
Sum annen langsiktig gjeld		161 285 981	167 516 913
Sum langsiktig gjeld		161 285 981	167 516 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	232 842	504 050
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		15 834	71 406
Kortsiktig konserngjeld	8		476 407
Annen kortsiktig gjeld		539 065	1 186 874
Sum kortsiktig gjeld		787 742	2 238 736
Sum gjeld		162 073 723	169 755 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 018 998	164 807 632



Organisasjonsnr: 996 233 642
RYDNING BOLIG 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	2500.00	1000.00	2500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rydning Holding AS	2500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2500.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	600000.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Bjørn Stallares gate 5 AS	100.00%	100.00%	25182.00	520887.00
Brattørgata 1 AS	100.00%	100.00%	500322.00	349110.00
Brattørgata 3 A AS	100.00%	100.00%	790882.00	-99531.00



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rydning Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rydning Bolig 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CH08W-DLSVU-WGJ3V-JWJEJ-WWS34-1H4VM



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: CH08W-DLSYU-WGJ3V-JWJEJ-WW534-1H4VM

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

Rydning Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: Z4BNZ-SD8BS-JKOWY-P11MND-QYX5G-SNYAY

Org. nr. : 996 233 642



Resultatregnskap Rydning Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		6 763 566	5 280 309
Annen driftsinntekt		2 019	685 584
Sum driftsinntekter		6 765 585	5 965 892
Lønnskostnad	1	1 025 695	1 466 462
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 600	142 291
Annen driftskostnad	1	1 974 742	17 856 088
Sum driftskostnader		3 044 038	19 464 841
Driftsresultat		3 721 548	-13 498 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8	1 115 381	2 051 395
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	385 491	288 475
Annen renteinntekt		51 617	135 367
Annen finansinntekt		4 315	4 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	0	53 535
Annen rentekostnad	5	3 311 855	4 811 802
Resultat av finansposter		-1 755 050	-2 385 698
Ordinært resultat før skattekostnad		1 966 497	-15 884 647
Skattekostnad på ordinært resultat	2	432 839	-3 496 825
Årsresultat		1 533 658	-12 387 822
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 533 658	0
Mottatt konsernbidrag	7	0	4 939 805
Overført til udekket tap		0	7 448 017
Sum overføringer		1 533 658	-12 387 822

Penneo Dokumentnøkkel: Z4BNZ-SD8BS-JKOWY-P11MND-QYX5G-SNYAY



Balanse
Rydning Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	1 783 868	3 446 348
Sum immaterielle eiendeler		1 783 868	3 446 348
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	59 331 762	59 375 362
Sum varige driftsmidler	3	59 331 762	59 375 362
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	70 517 463	70 517 463
Lån til foretak i samme konsern	8	19 102 582	9 281 936
Sum finansielle anleggsmidler		89 620 045	79 799 399
Sum anleggsmidler		150 735 675	142 621 109
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	121 272	189 592
Andre kortsiktige fordringer		66 460	106 126
Konsernfordringer	8	7 823 677	10 545 218
Sum fordringer		8 011 409	10 840 937
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	4 271 914	11 345 587
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 271 914	11 345 587
Sum omløpsmidler		12 283 323	22 186 523
Sum eiendeler		163 018 999	164 807 632

Penneo Dokumentnøkkel: Z4BNZ-SD8BS-JKOWY-P1MND-QYX5G-SNYAY



Balanse

Rydning Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital		4 359 634	0
Sum innskutt egenkapital		6 859 634	2 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-5 914 358	-7 448 017
Sum opptjent egenkapital		-5 914 358	-7 448 017
Sum egenkapital		945 276	-4 948 017
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	0	2 037 808
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	161 285 981	165 479 105
Sum annen langsiktig gjeld		161 285 981	167 516 913
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		232 842	504 050
Skyldig offentlige avgifter		15 834	71 406
Kortsiktig konserngjeld	8	0	476 407
Annen kortsiktig gjeld		539 065	1 186 874
Sum kortsiktig gjeld		787 742	2 238 736
Sum gjeld		162 073 723	169 755 649
Sum egenkapital og gjeld		163 018 998	164 807 632

Trondheim, 30.04.2021
Styret i Rydning Bolig AS

Olve Rydning
styreleder

Maria Hauffen Rydning
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.

Salgsinntekter

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 salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi 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

Skatteskostnaden 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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	826 533	1 267 908
Arbeidsgiveravgift	116 444	181 650
Pensjonskostnader	18 413	20 343
Andre ytelser	64 305	-3 439
Sum	1 025 695	1 466 462

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	550 000	0
Pensjonsutgifter	9 207	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
Sum	563 599	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har pr. 31.12.2020 kr. 153 385 i bundne midler, mot kr. 110 639 foregående år.

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 18 150,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	18 150
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	18 150



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1 393 278
Endring i utsatt skattefordel	432 839	-2 103 547
Skattekostnad ordinært resultat	432 839	-3 496 825
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 966 497	-15 884 647
Permanente forskjeller	953	-10 012
Endring i midlertidige forskjeller	-58 531	116 269
Mottatt konsernbidrag	5 589 275	6 333 083
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 498 195	0
Skattepliktig inntekt	0	-9 445 307
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 475 024	-1 844 585
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 475 024	1 844 585
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	14 921	-55 390	-70 311
Fordringer	1	-36 401	-36 401
Gevinst – og tapskonto	192 726	240 908	48 182
Sum	207 648	149 117	-58 531
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 316 141	-15 814 336	-7 498 195
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 108 494	-15 665 219	-7 556 726
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 783 869	-3 446 348	-1 662 480

Penneo Dokumentnøkkel: Z4BNZ-SD8BS-JKOWY-P1MND-QYX5G-SNYAY



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	60 937 643
+ Tilgang i året	0
- Avgang i året	0
= Anskaffelseskost 31.12.20	60 937 643
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	1 562 281
+ Årets ordinære avskrivninger	43 600
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	1 605 881
Bokført verdi 01.01.20	59 375 362
- Årets avskrivning og nedskrivning	43 600
= Bokført verdi 31.12.20	59 331 762
Økonomisk levetid	100 år

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
Bjørn Stallares gate 5 AS	Trondheim	100 %	520 887	25 182
Brattørgata 1 AS	Trondheim	100 %	349 110	500 322
Brattørgata 3 AS	Trondheim	100 %	-99 531	790 882



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	70 610 852	74 735 852
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	161 285 981	165 479 105
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	161 285 981	165 479 105
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	57 255 966	57 299 166
Aksjer i Bjørn Stallares gate 5 AS	28 703 835	28 703 835
Aksjer i Brattørgata 1 AS	18 368 676	18 368 676
Aksjer i Brattørgata 3A AS	23 444 952	23 444 952
Bygninger og tomt i Bjørn Stallares gate 5 AS	1 556 050	1 556 050
Bygninger og tomt i Brattørgata 1 AS	272 758	272 758
Bygninger og tomt i Brattørgata 3A AS	2 624 000	2 624 000
Sum	132 226 237	132 269 437

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rydning Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	1 000,0	2 500 000
Sum	2 500		2 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rydning Holding AS	2 500	100,0	100,0

Rydning Holding AS er representert ved styreleder.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 500 000	0	-7 448 017	-4 948 017
Mottatt konsernbidrag		4 359 634	0	4 359 634
Avgitt konsernbidrag			0	0
Årets resultat			1 533 658	1 533 658
Pr 31.12	2 500 000	5 745 786	-5 914 358	945 276



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern/nærstående

Fordringer	2020	2019
Fordring Bjørn Stallares gate 5 AS	906 855	1 780 487
Fordring Brattørgata 1 AS	0	192 454
Fordring Brattørgata 3A AS	1 866 806	1 797 739
Fordring Kjøpmannsgata 52 AS	212 166	187 799
Fordring Rydning Holding AS	9 910 460	1 186 338
Fordring Rydning Næring AS	7 325 315	6 297 858
Konsernbidrag fra Bjørn Stallares gate 5 AS	667 804	590 007
Konsernbidrag fra Brattørgata 1 AS	447 577	434 154
Konsernbidrag fra Brattørgata 3A AS	0	1 027 234
Konsernbidrag fra Rydning Holding AS	5 589 275	6 333 083
Sum fordringer	26 926 259	19 827 153

Gjeld	2020	2019
Gjeld Ladeveien Holding AS	0	457 336
Gjeld Munkegata 34 36 AS	0	17 828
Gjeld Nedre Slottsgate 7 AS	0	2 037 808
Sum gjeld	0	2 512 972

Mellomværende er rente beregnet etter gjeldende avtaler.

Rydning Bolig 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 13:36:15Z



Olve Rydning

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-511854

IP: 194.19.xxx.xxx

2021-04-30 14:07:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z4BNZ-SD8BS-JKOWY-PTMND-Q1X5G-SNYAY

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>