



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 233 642
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RYDNING BOLIG AS
Forretningsadresse:	Kjøpmannsgata 52 7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 703 598	6 786 931
Annen driftsinntekt		7 386	2 019
Sum inntekter		6 710 984	6 788 950
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 029 961	1 025 695
Avskrivning på varige driftsmidler	2	51 432	43 600
Annen driftskostnad		1 942 324	1 998 107
Sum kostnader		4 023 716	3 067 402
Driftsresultat		2 687 268	3 721 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 430 157	1 115 381
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	358 910	385 491
Annen renteinntekt		27 878	51 617
Annen finansinntekt			4 315
Sum finansinntekter		1 816 945	1 556 804
Annen rentekostnad	4	2 266 839	3 311 855
Sum finanskostnader		2 266 839	3 311 855
Netto finans		-449 894	-1 755 050
Ordinært resultat før skattekostnad		2 237 373	1 966 497
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	492 222	432 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 745 151	1 533 658
Årsresultat		1 745 151	1 533 658
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 745 151	1 533 658
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 533 658



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	7	1 745 151	
Sum overføringer og disponeringer		1 745 151	1 533 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	232 220	1 783 868
Sum immaterielle eiendeler		232 220	1 783 868
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 280 331	59 331 762
Sum varige driftsmidler		59 280 331	59 331 762
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	70 517 463	70 517 463
Lån til foretak i samme konsern	3	17 076 502	12 684 121
Sum finansielle anleggsmidler		87 593 965	83 201 585
Sum anleggsmidler		147 106 516	144 317 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		211 270	121 272
Andre kortsiktige fordringer		77 553	7 391 775
Konsernfordringer	9	6 245 730	6 704 656
Sum fordringer		6 534 553	14 217 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	8 080 159	4 271 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 080 159	4 271 914
Sum omløpsmidler		14 614 713	18 489 618
SUM EIENDELER		161 721 229	162 806 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	8 115 781	4 359 634
Sum innskutt egenkapital		10 615 781	6 859 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,11	4 169 207	5 914 358
Sum opptjent egenkapital		-4 169 207	-5 914 358
Sum egenkapital		6 446 574	945 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	154 687 500	158 812 500
Øvrig langsiktig gjeld			2 473 481
Sum annen langsiktig gjeld		154 687 500	161 285 981
Sum langsiktig gjeld		154 687 500	161 285 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 617	232 842
Skyldig offentlige avgifter		133 633	15 834
Kortsiktig konserngjeld			-212 166
Annen kortsiktig gjeld		231 905	539 065
Sum kortsiktig gjeld		587 154	575 576
Sum gjeld		155 274 654	161 861 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 721 228	162 806 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682863

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 233 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYDNING BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022

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: 996 233 642
RYDNING BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 703 598	6 786 931
Annen driftsinntekt		7 386	2 019
Sum inntekter		6 710 984	6 788 950
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 029 961	1 025 695
Avskrivning på varige driftsmidler	2	51 432	43 600
Annen driftskostnad		1 942 324	1 998 107
Sum kostnader		4 023 716	3 067 402
Driftsresultat		2 687 268	3 721 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 430 157	1 115 381
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	358 910	385 491
Annen renteinntekt		27 878	51 617
Annen finansinntekt			4 315
Sum finansinntekter		1 816 945	1 556 804
Annen rentekostnad	4	2 266 839	3 311 855
Sum finanskostnader		2 266 839	3 311 855
Netto finans		-449 894	-1 755 050
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	492 222	432 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 745 151	1 533 658
Årsresultat		1 745 151	1 533 658
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 745 151	1 533 658
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 533 658
Udekket tap	7	1 745 151	
Sum overføringer og disponeringer		1 745 151	1 533 658



Organisasjonsnr: 996 233 642
RYDNING BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	232 220	1 783 868
Sum immaterielle eiendeler		232 220	1 783 868

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 280 331	59 331 762
Sum varige driftsmidler		59 280 331	59 331 762

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	70 517 463	70 517 463
Lån til foretak i samme konsern	3	17 076 502	12 684 121
Sum finansielle anleggsmidler		87 593 965	83 201 585

Sum anleggsmidler		147 106 516	144 317 215
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		211 270	121 272
Andre kortsiktige fordringer		77 553	7 391 775
Konsernfordringer	9	6 245 730	6 704 656
Sum fordringer		6 534 553	14 217 704

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	8 080 159	4 271 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 080 159	4 271 914

Sum omløpsmidler		14 614 713	18 489 618
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		161 721 229	162 806 833
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	8 115 781	4 359 634



Sum innskutt egenkapital		10 615 781	6 859 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,11	4 169 207	5 914 358
Sum opptjent egenkapital		-4 169 207	-5 914 358
Sum egenkapital		6 446 574	945 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	154 687 500	158 812 500
Øvrig langsiktig gjeld			2 473 481
Sum annen langsiktig gjeld		154 687 500	161 285 981
Sum langsiktig gjeld		154 687 500	161 285 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 617	232 842
Skyldig offentlige avgifter		133 633	15 834
Kortsiktig konserngjeld			-212 166
Annen kortsiktig gjeld		231 905	539 065
Sum kortsiktig gjeld		587 154	575 576
Sum gjeld		155 274 654	161 861 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 721 228	162 806 832



Organisasjonsnr: 996 233 642
RYDNING BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Rydning Bolig AS**

Organisasjonsnr. 996233642

Utarbeidet av:

Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL



Organisasjonsnr. 986270027



Rydning Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 703 598	6 786 931
Annen driftsinntekt		7 386	2 019
Sum driftsinntekter		6 710 984	6 788 950
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 029 961	1 025 695
Avskrivning på varige driftsmidler	2	51 432	43 600
Annen driftskostnad		1 942 324	1 998 107
Sum driftskostnader		4 023 716	3 067 402
DRIFTSRESULTAT		2 687 268	3 721 548
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 430 157	1 115 381
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	358 910	385 491
Annen renteinntekt		27 878	51 617
Annen finansinntekt		0	4 315
Sum finansinntekter		1 816 945	1 556 804
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	2 266 839	3 311 855
Sum finanskostnader		2 266 839	3 311 855
NETTO FINANSPOSTER		(449 894)	(1 755 050)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 237 373	1 966 497
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	492 222	432 839
ORDINÆRT RESULTAT		1 745 151	1 533 658
ÅRSRESULTAT		1 745 151	1 533 658
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	1 533 658
Fremføring av udekket tap	7	1 745 151	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 745 151	1 533 658



Rydning Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	232 220	1 783 868
Sum immaterielle eiendeler		232 220	1 783 868
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 280 331	59 331 762
Sum varige driftsmidler		59 280 331	59 331 762
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	70 517 463	70 517 463
Lån til foretak i samme konsern	3	17 076 502	12 684 121
Sum finansielle anleggsmidler		87 593 965	83 201 585
SUM ANLEGGSMIDLER		147 106 516	144 317 215
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		211 270	121 272
Fordringer på konsernselskap	9	6 245 730	6 704 656
Andre kortsiktige fordringer		77 553	7 391 775
Sum fordringer		6 534 553	14 217 704
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	8 080 159	4 271 914
SUM OMLØPSMIDLER		14 614 713	18 489 618
SUM EIENDELER		161 721 229	162 806 833



Rydning Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	8 115 781	4 359 634
Sum innskutt egenkapital		10 615 781	6 859 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,11	(4 169 207)	(5 914 358)
Sum opptjent egenkapital		(4 169 207)	(5 914 358)
SUM EGENKAPITAL		6 446 574	945 276
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	154 687 500	158 812 500
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 473 481
Sum annen langsiktig gjeld		154 687 500	161 285 981
SUM LANGSIKTIG GJELD		154 687 500	161 285 981
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		221 617	232 842
Skyldig offentlige avgifter		133 633	15 834
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	(212 166)
Annen kortsiktig gjeld		231 905	539 065
SUM KORTSIKTIG GJELD		587 154	575 576
SUM GJELD		155 274 654	161 861 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 721 228	162 806 832

Trondheim, den 30.06.2022

Olve Rydning
Styrets leder

Maria Rydning
Daglig leder



Rydning Bolig AS

Noter 2021

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 4 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 688 880	799 702
Arbeidsgiveravgift	250 800	116 444
Pensjonskostnader	34 397	36 826
Andre lønnsrelaterte ytelser	55 884	72 723
Totalt	2 029 961	1 025 695

Selskapet har avtale om obligatorisk tjenstepensjon gjennom DnB Liv og oppfyller de lovpålagte krav.

Ytelser til ledende personer og revisor

Lønn daglig leder: 587 509,-

Annen godtgjørelse daglig leder: 4392,-

Kostnadsført honorar til revisor i inntektsåret er kroner 23 232.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	60 937 643
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	60 937 643
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 605 881
+ Ordinære avskrivninger	51 432
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 657 313
Balanseført verdi pr 31/12	59 280 331
Prosentats for ord.avskr	1-1



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

Rydning Bolig AS har fordringer mot følgende konsernselskaper pr 31.12.2021.

	Renter	Fordring
Bjørn Stallares Gate 5 AS	45 243	2 369 902
Brattørgata 1 AS	18 952	1 066 529
Brattørgata 3A AS	42 336	2 209 142
Rydning Holding AS	252 379	11 430 929
Sum	358 910	17 076 502

Det er inntektsført kroner 358 910 i renteinntekter på lånene i inntektsåret.

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Rydning Bolig AS har gjeld til Danske Bank på kroner 154 687 500 pr 31.12.2021.

Det er kostnadsført kroner 2 266 145 i rentekostnader i inntektsåret.



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 237 373
+ Permanente og andre forskjeller	-1 430 157
+ Endring i midlertidige forskjeller	-15 998
+ Mottatt konsernbidrag	6 245 730
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	7 036 949
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	7 036 949
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-1 374 061
= Sum betalbar skatt	-1 374 061
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	492 222
= Ordinær skattekostnad	-881 839
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-1 374 061
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	1 374 061
= Betalbar skatt i balansen	0



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	69 464	14 921
+ Gevinst- og tapskonto	154 181	192 726
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 279 192	8 316 141
= Grunnlag utsatt skatt	-1 055 548	-8 108 494
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 055 548	8 108 494
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 055 548	8 108 494
Utsatt skattefordel	232 220	1 783 869
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	4 815 577
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1 059 427
Bokført utsatt skattefordel	232 220	724 442

Note 7 - Udekket tap

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	2 237 373
Skattekostnad	492 222
Årets resultat	1 745 151

Disponeringer

Til dekning av udekket tap fra tidligere år	1 745 151
Sum disponert	1 745 151



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 8 - Investeringer i datterselskap

Rydning Bolig AS eier samtlige aksjer i selskapene Brattørgata 1 AS, Brattørgata 3A AS og Bjørn Stallares Gate 5 AS.

	Bokført verdi	Skattem. verdi
Brattørgata 1 AS	18 368 676	26 924 400
Brattørgata 3A AS	23 444 952	35 613 380
Bjørn Stallares Gate 5 AS	28 703 835	42 083 700
Sum	70 517 463	104 621 480

Note 9 - Fordringer på konsernselskap

Rydning Bolig AS har mottatt konsernbidrag fra Bjørn Stallares Gate 5 AS på kroner 1 430 157 og Rydning Holding AS på kroner 4 815 573.

Konsernbidragsfordring er kroner 6 245 730.

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skyldig forskuddstrekk termin 6 2021 er kroner 70 511. Innestående saldo skattetrekkskonto pr 31.12.2021 er kroner 586 017.

Note 11 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	2 500 000	0	4 359 634	-5 914 358
+Fra årets resultat			0	1 745 151
+/-Andre transaksjoner	0	0	3 756 147	3 756 147
=Pr 31.12.	2 500 000	0	8 115 781	-4 169 207

Selskapets aksjekapital er kroner 2 500 000. Det er 2 500 aksjer pålydende kroner 1 000. Rydning Holding AS er eneste eier.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rydning Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rydning Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NY0JL-AHUYB-DW8SC-VEBJ3-E28P8-JBJXK



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: 77.16.xxx.xxx

2022-07-07 14:05:02 UTC



Penneo DokumentID: NY0JL-AHUYB-DW8SC-VEBJ3-E28P8-JBJXK

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 2021
for
Rydning Bolig AS**

Organisasjonsnr. 996233642

Penneo Dokumentnøkkel: U8X3K-CEWZV-FZY4F-DXEJ5-EG808-33Z66

Utarbeidet av:

Alpha Aksept AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL
Organisasjonsnr. 986270027



Rydning Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 703 598	6 786 931
Annen driftsinntekt		7 386	2 019
Sum driftsinntekter		6 710 984	6 788 950
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 029 961	1 025 695
Avskrivning på varige driftsmidler	2	51 432	43 600
Annen driftskostnad		1 942 324	1 998 107
Sum driftskostnader		4 023 716	3 067 402
DRIFTSRESULTAT		2 687 268	3 721 548
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 430 157	1 115 381
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	358 910	385 491
Annen renteinntekt		27 878	51 617
Annen finansinntekt		0	4 315
Sum finansinntekter		1 816 945	1 556 804
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	2 266 839	3 311 855
Sum finanskostnader		2 266 839	3 311 855
NETTO FINANSPOSTER		(449 894)	(1 755 050)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 237 373	1 966 497
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	492 222	432 839
ORDINÆRT RESULTAT		1 745 151	1 533 658
ÅRSRESULTAT		1 745 151	1 533 658
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	1 533 658
Frømføring av udekket tap	7	1 745 151	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 745 151	1 533 658

Penneo Dokumentnøkkel: U8X3K-CEWZV-F2Y4F-DXEJ5-EG808-33Z66



Rydning Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	232 220	1 783 868
Sum immaterielle eiendeler		232 220	1 783 868
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 280 331	59 331 762
Sum varige driftsmidler		59 280 331	59 331 762
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	70 517 463	70 517 463
Lån til foretak i samme konsern	3	17 076 502	12 684 121
Sum finansielle anleggsmidler		87 593 965	83 201 585
SUM ANLEGGSMIDLER		147 106 516	144 317 215
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		211 270	121 272
Fordringer på konsernselskap	9	6 245 730	6 704 656
Andre kortsiktige fordringer		77 553	7 391 775
Sum fordringer		6 534 553	14 217 704
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	8 080 159	4 271 914
SUM OMLØPSMIDLER		14 614 713	18 489 618
SUM EIENDELER		161 721 229	162 806 833

Penneo Dokumentnøkkel: U8X3K-CEWZV-FZY4F-DXEJ5-EG808-33Z66



Rydning Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	8 115 781	4 359 634
Sum innskutt egenkapital		10 615 781	6 859 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7,11	(4 169 207)	(5 914 358)
Sum opptjent egenkapital		(4 169 207)	(5 914 358)
SUM EGENKAPITAL		6 446 574	945 276
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	154 687 500	158 812 500
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 473 481
Sum annen langsiktig gjeld		154 687 500	161 285 981
SUM LANGSIKTIG GJELD		154 687 500	161 285 981
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		221 617	232 842
Skyldig offentlige avgifter		133 633	15 834
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	(212 166)
Annen kortsiktig gjeld		231 905	539 065
SUM KORTSIKTIG GJELD		587 154	575 576
SUM GJELD		155 274 654	161 861 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 721 228	162 806 832

Trondheim, den 30.06.2022

Olve Rydning
Styrets leder

Maria Rydning
Daglig leder



Rydning Bolig AS

Noter 2021

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Penneo Dokumentnøkkel: U8X3K-CEWZV-FZY4F-DXEJ5-EG808-33Z66



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 4 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 688 880	799 702
Arbeidsgiveravgift	250 800	116 444
Pensjonskostnader	34 397	36 826
Andre lønnsrelaterte ytelser	55 884	72 723
Totalt	2 029 961	1 025 695

Selskapet har avtale om obligatorisk tjenstepensjon gjennom DnB Liv og oppfyller de lovpålagte krav.

Ytelser til ledende personer og revisor

Lønn daglig leder: 587 509,-
Annen godtgjørelse daglig leder: 4392,-

Kostnadsført honorar til revisor i inntektsåret er kroner 23 232.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	60 937 643
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	60 937 643
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 605 881
+ Ordinære avskrivninger	51 432
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 657 313
Balansført verdi pr 31/12	59 280 331
Prosentstans for ord.avskr	1-1

Penneo Dokumentnøkkel: U8X3K-CEWZV-F2Y4F-DXEJ5-EG808-33Z66



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

Rydning Bolig AS har fordringer mot følgende konsernselskaper pr 31.12.2021.

	Renter	Fordring
Bjørn Stallares Gate 5 AS	45 243	2 369 902
Brattørgata 1 AS	18 952	1 066 529
Brattørgata 3A AS	42 336	2 209 142
Rydning Holding AS	252 379	11 430 929
Sum	358 910	17 076 502

Det er inntektsført kroner 358 910 i renteinntekter på lånene i inntektsåret.

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Rydning Bolig AS har gjeld til Danske Bank på kroner 154 687 500 pr 31.12.2021.

Det er kostnadsført kroner 2 266 145 i rentekostnader i inntektsåret.

Penneo Dokumentnøkkel: U8X3K-CEWZV-FZY4F-DXEJ5-EG808-33Z66



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 237 373
+ Permanente og andre forskjeller	-1 430 157
+ Endring i midlertidige forskjeller	-15 998
+ Mottatt konsernbidrag	6 245 730
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	7 036 949
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	7 036 949
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-1 374 061
= Sum betalbar skatt	-1 374 061
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	492 222
= Ordinær skattekostnad	-881 839
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-1 374 061
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	1 374 061
= Betalbar skatt i balansen	0

Penneo Dokumentnøkkel: U8X3K-CEWZV-F2Y4F-DXEJ5-EG808-33Z66



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	69 464	14 921
+ Gevinst- og tapskonto	154 181	192 726
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 279 192	8 316 141
= Grunnlag utsatt skatt	-1 055 548	-8 108 494
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 055 548	8 108 494
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 055 548	8 108 494
Utsatt skattefordel	232 220	1 783 869
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	4 815 577
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1 059 427
Bokført utsatt skattefordel	232 220	724 442

Note 7 - Udekket tap

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	2 237 373
Skattekostnad	492 222
Årets resultat	1 745 151

Disponeringer

Til dekning av udekket tap fra tidligere år	1 745 151
Sum disponert	1 745 151

Penneo Dokumentnøkkel: U8X3K-CEWZV-F2Y4F-DXEJ5-EG808-33Z66



Rydning Bolig AS

Noter 2021

Note 8 - Investeringer i datterselskap

Rydning Bolig AS eier samtlige aksjer i selskapene Brattørgata 1 AS, Brattørgata 3A AS og Bjørn Stallares Gate 5 AS.

	Bokført verdi	Skattem. verdi
Brattørgata 1 AS	18 368 676	26 924 400
Brattørgata 3A AS	23 444 952	35 613 380
Bjørn Stallares Gate 5 AS	28 703 835	42 083 700
Sum	70 517 463	104 621 480

Note 9 - Fordringer på konsernselskap

Rydning Bolig AS har mottatt konsernbidrag fra Bjørn Stallares Gate 5 AS på kroner 1 430 157 og Rydning Holding AS på kroner 4 815 573.

Konsernbidragsfordring er kroner 6 245 730.

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skyldig forskuddstrekk termin 6 2021 er kroner 70 511. Inntående saldo skattetrekkkonto pr 31.12.2021 er kroner 586 017.

Note 11 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	2 500 000	0	4 359 634	-5 914 358
+Fra årets resultat			0	1 745 151
+/-Andre transaksjoner	0	0	3 756 147	3 756 147
=Pr 31.12.	2 500 000	0	8 115 781	-4 169 207

Selskapets aksjekapital er kroner 2 500 000. Det er 2 500 aksjer pålydende kroner 1 000. Rydning Holding AS er eneste eier.



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: 194.19.xxx.xxx

2022-07-07 10:46:43 UTC



Olve Rydning

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-511854

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-07-07 11:16:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U8X3K-CEWZV-F2Y4F-DXEJ5-EGB08-33Z66

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>