



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 295 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYDNINGEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 233 108	
Sum inntekter		1 233 108	
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1	270 846	
Annen driftskostnad	5	45 570	
Sum kostnader		316 417	
Driftsresultat		916 692	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		916 692	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	200 447	
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 245	0
Årsresultat		716 245	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		716 245	
Totalresultat		716 245	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		808 459	
Avsatt til annen innskutt egenkapital		5 570	
Overført fra annen egenkapital		-97 785	
Sum overføringer og disponeringer		716 245	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	98 290	
Sum immaterielle eiendeler		98 290	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 581 660	
Sum varige driftsmidler	1, 8	5 581 660	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 185 351	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 185 351	
Sum anleggsmidler		6 865 300	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 687	
Sum fordringer		2 687	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		
Sum omløpsmidler	2	2 687	0
SUM EIENDELER		6 867 988	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 300)	3	30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		5 739 578	
Sum innskutt egenkapital		5 769 578	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 854	
Sum opptjent egenkapital		55 854	
Sum egenkapital	6	5 825 431	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5		
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500	
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6		
Konserngjeld		1 036 486	
Sum kortsiktig gjeld		1 042 556	
Sum gjeld		1 042 556	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 867 988	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702178

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 295 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYDNINGEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 23.07.2022

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: 928 295 206
RYDNINGEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 233 108	
Sum inntekter		1 233 108	
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1	270 846	
Annen driftskostnad	5	45 570	
Sum kostnader		316 417	
Driftsresultat		916 692	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	200 447	
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 245	0
Årsresultat		716 245	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		716 245	
Totalresultat		716 245	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		808 459	
Avsatt til annen innskutt egenkapital		5 570	
Overført fra annen egenkapital		-97 785	
Sum overføringer og disponeringer		716 245	



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 854	
Sum opptjent egenkapital		55 854	
Sum egenkapital	6	5 825 431	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5		
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		500	
Leverandørgjeld		5 570	
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6		
Konserngjeld		1 036 486	
Sum kortsiktig gjeld		1 042 556	
Sum gjeld		1 042 556	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 867 988	0



Organisasjonsnr: 928 295 206
RYDNINGEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap 11.10. - 31.12.		
Rydningen 1 Eiendom AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		1 233 108
Sum driftsinntekter		<u>1 233 108</u>
Driftskostnader		
Avskrivning	1	270 846
Annen driftskostnad	5	45 570
Sum driftskostnader		<u>316 417</u>
Driftsresultat		<u>916 692</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>916 692</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	200 447
Årsresultat		<u>716 245</u>
Disponeringer og overføringer		
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		808 459
Avsatt til annen innskutt egenkapital		5 570
Overført fra annen egenkapital		-97 785
Sum disponeringer og overføringer		<u>716 245</u>



Balanse pr. 31.12.		
Rydningen 1 Eiendom AS		
EIENDELER	Note	2021
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	98 290
Sum immaterielle eiendeler		98 290
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 581 660
Sum varige driftsmidler	1, 8	5 581 660
Finansielle anleggsmidler		
Lån til foretak i samme konsern	7	1 185 351
Sum finansielle anleggsmidler		1 185 351
Sum anleggsmidler		6 865 300
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		2 687
Sum fordringer		2 687
Sum omløpsmidler	2	2 687
Sum eiendeler		6 867 988
Rydningen 1 Eiendom AS		Side 2

**Balanse pr. 31.12.**

Rydningen 1 Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (100 aksjer á kr 300)	3	30 000
Overkurs		5 739 578
Sum innskutt egenkapital		5 769 578
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		55 854
Sum opptjent egenkapital		55 854
Sum egenkapital	6	5 825 431
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		500
Leverandørgjeld		5 570
Konserngjeld		1 036 486
Sum kortsiktig gjeld		1 042 556
Sum gjeld		1 042 556
Sum gjeld og egenkapital		6 867 988

Trondheim, 29.04.2022

Erik Fremstad
styreleder



Rydningen 1 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet i forbindelse med en omstrukturering av I K Lykke Eiendom AS, stiftet 11.10.2021. Selskapet har vært del i en fisjon hvor I K Lykke Eiendom AS (org. nr. 920 875 807) er overdragende part. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2021.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekt ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdig av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.



Rydningen 1 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Teknisk installasjon bygg	Fast eiendom	Drifts- løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	0	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	1 803 449	6 921 194	385 214	9 109 857
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 803 449	6 921 194	385 214	9 109 857
Akkumulerte avskrivninger	1 803 449	1 339 534	385 214	3 528 197
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2021	0	5 581 660	0	5 581 660
Årets avskrivninger	85 668	148 837	36 341	270 846
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Forventet økonomisk levetid	10 år	50 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 100 aksjer á kr. 300.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
I K Lykke Eiendom Holding AS	100	100%
Totalt	100	100%

Konsernregnskap utarbeides av morselskapet I. K. Lykke Eiendom Holding AS orgnr. 920 875 807.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse hos I. K. Lykke Eiendom Holding AS, Munkegata 48, 7011 Trondheim



Rydningen 1 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	228 027
For mye, for lite avsatt i fjor	0
Sum betalbar skatt	228 027
Endring i utsatt skattefordel	-27 580
Skattekostnad ordinært resultat	200 447
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	228 027
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228 027
Sum betalbar skatt i balansen	0

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Siden selskapet ikke har noen ansatte er det heller ikke etablert pensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelte lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor	2021
Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapet (eks. MVA)	0
Honorar for teknisk regnskapsbistand fra revisor (eks. MVA)	0
Sum	0



Rydningen 1 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	0	0	0	0	0
Stiftelseskostnader	0	0	-5 570	0	-5 570
Kapitalforhøyelse ved fisjon	30 000	5 739 578	0	0	5 769 578
Årets resultat	0	0	5 570	710 675	716 245
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-808 459	-808 459
Fisjonseffekt	0	0	0	153 639	153 639
Egenkapital 31.12.2021	30 000	5 739 578	0	55 854	5 825 431

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 185 351
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i I. K. Lykke Eiendom AS.








425_Rydningen 1 Eiendom AS_regnskap

Final Audit Report

2022-06-01

Created:	2022-06-01
By:	Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA4s6i_L_cQU7WmwCTN0C_3C-ndTAAg0KB

"425_Rydningen 1 Eiendom AS_regnskap" History

-  Document created by Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
2022-06-01 - 1:47:42 PM GMT- IP address: 89.248.8.30
-  Document emailed to Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no) for signature
2022-06-01 - 1:48:00 PM GMT
-  Email viewed by Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
2022-06-01 - 4:20:19 PM GMT- IP address: 217.173.250.24
-  Document e-signed by Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
Signature Date: 2022-06-01 - 4:20:51 PM GMT - Time Source: server- IP address: 217.173.250.24
-  Agreement completed.
2022-06-01 - 4:20:51 PM GMT



Til generalforsamlingen i Rydningen 1 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rydningen 1 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



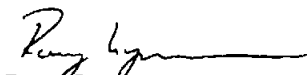
Uavhengig revisors beretning - Rydningen 1 Eiendom AS



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>

Trondheim, 29. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Ronn Lysmen
Statsautorisert revisor