



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 677 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS 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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			3 500
Annen driftskostnad	1	16 154	10 011
Sum kostnader		16 154	13 511
Driftsresultat		-16 154	-13 511
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 687 586	1 125 660
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	186 626	428 051
Annen renteinntekt		4 757	16 759
Sum finansinntekter		1 878 969	1 570 470
Annen rentekostnad	3	701 215	1 007 868
Sum finanskostnader		701 215	1 007 868
Netto finans		1 177 754	562 602
Ordinært resultat før skattekostnad		1 161 600	549 091
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	255 551	120 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		906 049	428 290
Årsresultat		906 049	428 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		906 049	428 290
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	906 048	428 290
Sum overføringer og disponeringer		906 048	428 290



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	28 195 456	27 033 887
Lån til foretak i samme konsern	2	19 321 812	21 579 342
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 517 268</b>	<b>48 613 229</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 517 268</b>	<b>48 613 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8	1 986 386	9 319 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 986 386</b>	<b>9 319 112</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 108 704	1 339 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 108 704</b>	<b>1 339 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 095 090</b>	<b>10 658 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 612 358</b>	<b>59 271 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 623 957	6 390 893
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 723 957</b>	<b>6 490 893</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	6	1 369 324	463 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 369 324</b>	<b>463 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 093 281</b>	<b>6 954 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		25 336	31 671
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 336</b>	<b>31 671</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 000 000	43 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>43 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 025 336</b>	<b>43 531 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	8	1 489 191	8 782 034
Annen kortsiktig gjeld		4 550	3 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 493 741</b>	<b>8 785 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 519 077</b>	<b>52 317 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 612 358</b>	<b>59 271 740</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682509

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 677 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS 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: 915 677 541  
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			3 500
Annen driftskostnad	1	16 154	10 011
Sum kostnader		16 154	13 511
<b>Driftsresultat</b>		-16 154	-13 511
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 687 586	1 125 660
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	186 626	428 051
Annen renteinntekt		4 757	16 759
Sum finansinntekter		1 878 969	1 570 470
Annen rentekostnad	3	701 215	1 007 868
Sum finanskostnader		701 215	1 007 868
<b>Netto finans</b>		1 177 754	562 602
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		1 161 600	549 091
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	255 551	120 801
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		906 049	428 290
<b>Årsresultat</b>		906 049	428 290
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		906 049	428 290
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	906 048	428 290
Sum overføringer og disponeringer		906 048	428 290





Utsatt skatt		25 336	31 671
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>25 336</b>	<b>31 671</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	42 000 000	43 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>43 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 025 336</b>	<b>43 531 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	8	1 489 191	8 782 034
Annen kortsiktig gjeld		4 550	3 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 493 741</b>	<b>8 785 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 519 077</b>	<b>52 317 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 612 358</b>	<b>59 271 740</b>



Organisasjonsnr: 915 677 541  
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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  
Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS**

**Organisasjonsnr. 915677541**

**Utarbeidet av:**

Alpha Aksept AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Heimdalsvegen 10  
7080 HEIMDAL



Organisasjonsnr. 986270027



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		0	3 500
Annen driftskostnad	1	16 155	10 011
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 155</b>	<b>13 511</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(16 155)</b>	<b>(13 511)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 687 586	1 125 660
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	186 626	428 051
Annen renteinntekt		4 757	16 759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 878 969</b>	<b>1 570 470</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	701 215	1 007 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>701 215</b>	<b>1 007 868</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 177 754</b>	<b>562 602</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 161 600</b>	<b>549 091</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	255 551	120 801
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>906 049</b>	<b>428 290</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>906 049</b>	<b>428 290</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	0
Overføringer annen egenkapital	6	906 049	428 290
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>906 049</b>	<b>428 290</b>



## Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	28 195 456	27 033 887
Lån til foretak i samme konsern	2	19 321 812	21 579 342
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 517 268</b>	<b>48 613 229</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 517 268</b>	<b>48 613 229</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	8	1 986 386	9 319 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 986 386</b>	<b>9 319 112</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 108 704	1 339 399
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 095 090</b>	<b>10 658 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 612 358</b>	<b>59 271 740</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 623 957	6 390 893
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 723 957</b>	<b>6 490 893</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 369 324	463 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 369 324</b>	<b>463 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 093 281</b>	<b>6 954 168</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		25 336	31 671
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>25 336</b>	<b>31 671</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 000 000	43 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>43 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 025 336</b>	<b>43 531 671</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 489 191	8 782 034
Annen kortsiktig gjeld		4 550	3 867
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 493 741</b>	<b>8 785 901</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 519 077</b>	<b>52 317 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 612 358</b>	<b>59 271 740</b>



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

Note      31.12.2021      31.12.2020

Trondheim, den 30.06.2022

\_\_\_\_\_  
Olve Rydning  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Maria Rydning  
Daglig leder



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### 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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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.



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet og derfor ikke opprettet avtale om obligatoriske tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Kostnadsført revisjonshonorar i inntektsåret er kroner 16 000.

### Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

Det inntektsført kroner 186 626 i renteinntekter i inntektsåret som gjelder fordringer mot konsernselskaper. Ved årets slutt har Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS fordring mot Østervåg 17 AS, Munkegata 34/36 AS, Nordisk Telemarketing Skole AS og Rydning Holding AS.

	<b>Renter</b>	<b>2021</b>
Østervåg 17 AS	81 047	4 133 419
Munkegata 34/36 AS	67 387	3 436 721
Nordisk Telemarketing Skole AS	20 367	1 038 700
Rydning Holding AS	17 825	10 712 970
<b>Sum</b>	<b>186 626</b>	<b>19 321 812</b>

### Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS har gjeld til Handelsbanken på kroner 42 000 000 ved årets utgang. Det er i inntektsåret kostnadsført kroner 701 215 i renter.



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 161 600
+ Permanente og andre forskjeller	-1 687 586
+ Endring i midlertidige forskjeller	28 791
+ Mottatt konsernbidrag	1 986 386
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>1 489 191</b>
- Ytet konsernbidrag	1 489 191
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	261 886
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>261 886</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-6 335
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>255 551</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	261 886
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-261 886
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Gevinst- og tapskonto	115 166	143 957
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>115 166</b>	<b>143 957</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>25 336</b>	<b>31 671</b>



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	6 854 168	6 954 168
Tilført fra årsresultat		906 049	906 049
Andre transaksjoner:	0	233 064	233 064
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>7 993 281</b>	<b>8 093 281</b>

Selskapets aksjekapital er kroner 100 000. Det er 1 000 aksjer pålydende kroner 100. Rydning Holding AS er eneste eier og innehar samtlige 1 000 aksjer.

### Note 7 - Investeringer i datterselskap

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS eier samtlige aksjer i Brattørgata 7 AS, Østervåg 17 AS og Munkegata 34/36 AS.

	Bokført verdi
Brattørgata 7 AS - 100 aksjer	9 944 808
Østervåg 17 AS - 1 000 aksjer	511 705
Munkegata 34/36 AS - 300 aksjer	16 577 373
<b>Sum</b>	<b>27 033 887</b>



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Note 8 - Avitt og mottatt konsernbidrag

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS har mottatt konsernbidrag fra Munkegata 34/36 AS, Østervåg 17 AS og Rydning Holding AS.

	<b>Konsernbidragsfordring</b>
Munkegata 34/36 AS	1 641 705
Østervåg 17 AS	45 881
Rydning Holding AS	298 800
<b>Sum</b>	<b>1 986 386</b>

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS har avgitt konsernbidrag til Brattørgata 7 AS.

	<b>Konsernbidragsgjeld</b>
Brattørgata 7 AS	1 489 191
<b>Sum</b>	<b>1 489 191</b>



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordenfjeldske Eiendomsfinans 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 Dokumentnøkkel: EYEH3-HKGXF-1EU0M-5DJ0L-C1F5D-5TKZ



# 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 Dokumentnøkkel: EYEH3-HKGXF-1EU0M-5DJOL-C1F5D-5TKZ

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  
Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS**

**Organisasjonsnr. 915677541**

Penneo Dokumentnøkkel: G13Wf-WIUDZ-GLM4f-7DDAL-F21OU-M5C66

**Utarbeidet av:**

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



## Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		0	3 500
Annen driftskostnad	1	16 155	10 011
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 155</b>	<b>13 511</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(16 155)</b>	<b>(13 511)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 687 586	1 125 660
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	186 626	428 051
Annen renteinntekt		4 757	16 759
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 878 969</b>	<b>1 570 470</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	701 215	1 007 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>701 215</b>	<b>1 007 868</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 177 754</b>	<b>562 602</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 161 600</b>	<b>549 091</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	255 551	120 801
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>906 049</b>	<b>428 290</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>906 049</b>	<b>428 290</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	0
Overføringer annen egenkapital	6	906 049	428 290
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>906 049</b>	<b>428 290</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G13Wf-WIUDZ-GLM4f-7DDAL-F21OU-MSC66



## Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	28 195 456	27 033 887
Lån til foretak i samme konsern	2	19 321 812	21 579 342
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 517 268</b>	<b>48 613 229</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 517 268</b>	<b>48 613 229</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	8	1 986 386	9 319 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 986 386</b>	<b>9 319 112</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 108 704	1 339 399
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 095 090</b>	<b>10 658 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 612 358</b>	<b>59 271 740</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 623 957	6 390 893
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 723 957</b>	<b>6 490 893</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 369 324	463 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 369 324</b>	<b>463 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 093 281</b>	<b>6 954 168</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		25 336	31 671
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>25 336</b>	<b>31 671</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 000 000	43 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>43 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 025 336</b>	<b>43 531 671</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 489 191	8 782 034
Annen kortsiktig gjeld		4 550	3 867
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 493 741</b>	<b>8 785 901</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 519 077</b>	<b>52 317 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 612 358</b>	<b>59 271 740</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G13Wf-WIUdZ-GLM4f-7DDAL-F21OU-M5C66



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Trondheim, den 30.06.2022

Olve Rydning  
Styrets leder

Maria Rydning  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: G13Wf-WIUDZ-GLM4f-7DDAL-F21OU-M5C66

Årsregnskap for Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

Organisasjonsnr. 915677541



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### 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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### 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: G13Wf-WIUDZ-GLM4f-7DDAL-F21OU-M5C66



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet og derfor ikke opprettet avtale om obligatoriske tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Kostnadsført revisjonshonorar i inntektsåret er kroner 16 000.

### Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

Det inntektsført kroner 186 626 i renteinntekter i inntektsåret som gjelder fordringer mot konsernselskaper. Ved årets slutt har Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS fordring mot Østervåg 17 AS, Munkegata 34/36 AS, Nordisk Telemarketing Skole AS og Rydning Holding AS.

	<b>Renter</b>	<b>2021</b>
Østervåg 17 AS	81 047	4 133 419
Munkegata 34/36 AS	67 387	3 436 721
Nordisk Telemarketing Skole AS	20 367	1 038 700
Rydning Holding AS	17 825	10 712 970
<b>Sum</b>	<b>186 626</b>	<b>19 321 812</b>

### Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS har gjeld til Handelsbanken på kroner 42 000 000 ved årets utgang. Det er i inntektsåret kostnadsført kroner 701 215 i renter.

Penneo Dokumentnøkkel: G13Wf-WIUDZ-GLM4f-7DDAL-F21OU-M5C66



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 161 600
+ Permanente og andre forskjeller	-1 687 586
+ Endring i midlertidige forskjeller	28 791
+ Mottatt konsernbidrag	1 986 386
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>1 489 191</b>
- Ytet konsernbidrag	1 489 191
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	261 886
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>261 886</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-6 335
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>255 551</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	261 886
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-261 886
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Gevinst- og tapskonto	115 166	143 957
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>115 166</b>	<b>143 957</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>25 336</b>	<b>31 671</b>

Noter for Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

Organisasjonsnr. 915677541

Penneo Dokumentnøkkel: G13Wf-WIUDZ-GLM4f-7DDAL-F21OU-M5C66



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	6 854 168	6 954 168
Tilført fra årsresultat		906 049	906 049
Andre transaksjoner:	0	233 064	233 064
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>7 993 281</b>	<b>8 093 281</b>

Selskapets aksjekapital er kroner 100 000. Det er 1 000 aksjer pålydende kroner 100. Rydning Holding AS er eneste eier og innehar samtlige 1 000 aksjer.

### Note 7 - Investeringer i datterselskap

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS eier samtlige aksjer i Brattørgata 7 AS, Østervåg 17 AS og Munkegata 34/36 AS.

	Bokført verdi
Brattørgata 7 AS - 100 aksjer	9 944 808
Østervåg 17 AS - 1 000 aksjer	511 705
Munkegata 34/36 AS - 300 aksjer	16 577 373
<b>Sum</b>	<b>27 033 887</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G13Wf-WIUDZ-GLM4f-7DDAL-F21OU-M5C66



Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

## Noter 2021

### Note 8 - Avitt og mottatt konsernbidrag

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS har mottatt konsernbidrag fra Munkegata 34/36 AS, Østervåg 17 AS og Rydning Holding AS.

	<b>Konsernbidragsfordring</b>
Munkegata 34/36 AS	1 641 705
Østervåg 17 AS	45 881
Rydning Holding AS	298 800
<b>Sum</b>	<b>1 986 386</b>

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS har avgitt konsernbidrag til Brattørgata 7 AS.

	<b>Konsernbidragsgjeld</b>
Brattørgata 7 AS	1 489 191
<b>Sum</b>	<b>1 489 191</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G13Wf-WIUDZ-GLM4f-7DDAL-F21OU-M5C66



## 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: G13WH-WIUDZ-GLM4H-7DDAL-F21OU-MSC66

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>