



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 160 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYDS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myrkollvegen 12
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ove Martin Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 16.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 550	660 000
Sum inntekter		667 550	660 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	184 335	184 335
Annen driftskostnad	8	96 812	55 408
Sum kostnader		281 147	239 743
Driftsresultat		386 403	420 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 421	9
Sum finansinntekter		6 421	9
Annen rentekostnad		291 826	301 001
Sum finanskostnader		291 826	301 001
Netto finans		-285 406	-300 992
Ordinært resultat før skattekostnad		100 998	119 265
Skattekostnad på ordinært resultat	2	90 434	22 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 564	96 692
Årsresultat		10 564	96 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 564	96 692
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-303 377	
Udekket tap	7	313 941	96 692
Sum overføringer og disponeringer		10 564	96 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	5 471 941	5 656 276
Sum varige driftsmidler		5 471 941	5 656 276
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		25 000	
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	
Sum anleggsmidler		5 496 941	5 656 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 670	1 977
Konsernfordringer	3	396 403	1 585 868
Sum fordringer		398 073	1 587 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		689 334	3 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 334	3 765
Sum omløpsmidler		1 087 407	1 591 611
SUM EIENDELER		6 584 348	7 247 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6,7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen innskutt egenkapital	6,7	-9 570	-9 570
Sum innskutt egenkapital		20 430	20 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	74 817	388 758
Sum opptjent egenkapital		-74 817	-388 758
Sum egenkapital		-54 387	-368 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	197 316	106 882
Sum avsetninger for forpliktelser		197 316	106 882
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 384 698	6 593 191
Sum annen langsiktig gjeld		6 384 698	6 593 191
Sum langsiktig gjeld		6 582 014	6 700 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-857	1 327
Kortsiktig konserngjeld	3		855 475
Annen kortsiktig gjeld		57 578	59 339
Sum kortsiktig gjeld		56 721	916 141
Sum gjeld		6 638 734	7 616 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 584 348	7 247 886



**Årsregnskap 2019
for
Ryds Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919160438

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM



Ryds Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		667 550	660 000
Sum driftsinntekter		667 550	660 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	184 335	184 335
Annen driftskostnad	8	96 812	55 408
Sum driftskostnader		281 147	239 743
DRIFTSRESULTAT		386 403	420 257
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 421	9
Sum finansinntekter		6 421	9
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		291 826	301 001
Sum finanskostnader		291 826	301 001
NETTO FINANSPOSTER		(285 406)	(300 992)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		100 998	119 265
Skattekostnad på ordinært resultat	2	90 434	22 573
ORDINÆRT RESULTAT		10 564	96 692
ÅRSRESULTAT		10 564	96 692
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	7	(303 377)	0
Fremføring av udekket tap	7	313 941	96 692
SUM OVERF. OG DISP.		10 564	96 692



Ryds Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	5 471 941	5 656 276
Sum varige driftsmidler		5 471 941	5 656 276
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		25 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 496 941	5 656 276
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	396 403	1 585 868
Andre kortsiktige fordringer		1 670	1 977
Sum fordringer		398 073	1 587 846
Bankinnskudd, kontanter o.l.		689 334	3 765
SUM OMLØPSMIDLER		1 087 407	1 591 611
SUM EIENDELER		6 584 348	7 247 886



Ryds Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6,7	(9 570)	(9 570)
Sum innskutt egenkapital		20 430	20 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(74 817)	(388 758)
Sum opptjent egenkapital		(74 817)	(388 758)
SUM EGENKAPITAL		(54 387)	(368 328)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	197 316	106 882
Sum avsetning for forpliktelser		197 316	106 882
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 384 698	6 593 191
Sum annen langsiktig gjeld		6 384 698	6 593 191
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 582 014	6 700 073
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(857)	1 327
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	855 475
Annen kortsiktig gjeld		57 578	59 339
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 721	916 141
SUM GJELD		6 638 734	7 616 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 584 348	7 247 886

Rørvik,

Ove Martin Johansen
Styrets lederJøran Martin Johansen
Styremedlem



Ryds Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.



Ryds Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 607 459
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 607 459
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 951 183
+ Ordinære avskrivninger	184 335
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 135 518
Balanseført verdi pr 31/12	5 471 941
Prosentstatts for ord.avskr	2-20

Avskrivning er lineær og blir foretatt over en periode på 20-40 år.



Ryds Eiendom AS

Noter 2019

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	100 998
+ Permanente og andre forskjeller	6 688
+ Endring i midlertidige forskjeller	27 725
+ Mottatt konsernbidrag	303 377
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	438 788
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	438 788
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	90 434
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	90 434
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	396 403	1 585 868
Sum fordringer	396 403	1 585 868
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	855 475
Sum gjeld	0	855 475

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 936 226

Noter for Ryds Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919160438



Ryds Eiendom AS

Noter 2019

og i fjor kr 5 450 869.

Pantsettelsler	I år	i fjor
Gjeld sikret med pant	6 384 698	6 593 191
Pantsatte eiendeler:		
Tomter og bygninger	5 471 941	5 656 276
Sum pantsatte eiendeler	5 471 941	5 656 276

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 3 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Ryds Holding AS	918 576 797	10 000 100,00 %

Note 6 - Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

Note 7 - Disponering og endring i egenkapitalen

Note 7 - Disponeringer og endring i egenkapitalen

Aksjekapital/ Selskapskapital	Overkurs Annen Innskutt EK	Annen EK/ Udekket tap	Sum
--	---	----------------------------------	------------

Noter for Ryds Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919160438



Ryds Eiendom AS

Noter 2019

pr. 01.01.	30000	0	-9570	-388758	-368328
Mottatt konsernbidrag				303377	303377
Fra årets resultat				10564	10564
Pr. 31.12.	30000	0	-9570	-74817	-54387

Note 8 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	kr. 2 500	kr. 9 775
Annen bistand	kr. 0	kr. 0
Totalt	<u>kr. 2 500</u>	<u>kr. 9 775</u>



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Havnegata 3
7900 Rørвик
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Ryds Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ryds Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 564. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med revisjonen 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/revisionsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Rørvik, 19. juli 2020
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor