



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	816 169 682
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSKAP II AS
Forretningsadresse:	Brattørkaia 17A 7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørn Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		53 734	761 263
Sum kostnader		53 734	761 263
Driftsresultat		-53 734	-761 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 734	-761 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 734	-761 263
Årsresultat		-53 734	-761 263
Totalresultat		-53 734	-761 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-53 734	-761 263
Sum overføringer og disponeringer	4	-53 734	-761 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	43 707 744	36 757 389
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 660	1 692 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 660	1 692 861
Sum omløpsmidler		44 876 404	38 450 250
SUM EIENDELER		44 876 404	38 450 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		402 000	402 000
Overkurs		1 600 020	1 600 020
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 002 020	2 002 020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-824 685	-770 951
Sum opptjent egenkapital		-824 685	-770 951
Sum egenkapital	4,5	1 177 335	1 231 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		42 832 134	36 601 683
Sum annen langsiktig gjeld	6	42 832 134	36 601 683
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 695	337 617
Annen kortsiktig gjeld		771 240	279 881
Sum kortsiktig gjeld		866 935	617 498
Sum gjeld		43 699 069	37 219 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 876 404	38 450 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 310280

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 169 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSKAP II AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 17A
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 816 169 682
RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSKAP II
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		53 734	761 263
Sum kostnader		53 734	761 263
Driftsresultat		-53 734	-761 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 734	-761 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 734	-761 263
Årsresultat		-53 734	-761 263
Totalresultat		-53 734	-761 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-53 734	-761 263
Sum overføringer og disponeringer	4	-53 734	-761 263



Organisasjonsnr: 816 169 682
RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSELSKAP II
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	43 707 744	36 757 389
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 660	1 692 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 660	1 692 861
Sum omløpsmidler		44 876 404	38 450 250
SUM EIENDELER		44 876 404	38 450 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		402 000	402 000
Overkurs		1 600 020	1 600 020
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 002 020	2 002 020
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		-824 685	-770 951
Sum opptjent egenkapital		-824 685	-770 951
Sum egenkapital	4,5	1 177 335	1 231 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		42 832 134	36 601 683
Sum annen langsiktig gjeld	6	42 832 134	36 601 683
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 695	337 617
Annen kortsiktig gjeld		771 240	279 881
Sum kortsiktig gjeld		866 935	617 498
Sum gjeld		43 699 069	37 219 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 876 404	38 450 250



Organisasjonsnr: 816 169 682
RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSKAP II
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskaplovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. I tillegg inkluderes poster knyttet til produksjonskretsløpet, som vedrører prosjekter som strekker seg over mer enn ett år. Inntektsavregning og varer Etter stadfestet regulering vil prosjektenes utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter. Usolgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførsel, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter. Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler. Skatt Note 2 - Lønnskostn., antall ansatte, godtgjørelser med mer. Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er innleid fra Skanska Norge AS, honoraret for 2020 er kr 580.388,- inkl. mva.. Arbeidende styreleder har ikke belastet selskapet i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Revisor Revisor har ikke utført konsulenttjenester utover ordinær revisjon. Noter Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS pr 31.12.2020 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30.00	13400.00	402000.00
Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
RANHEIMSFJÆRA AS	15.00	50.00%	Ordinære
Skanska Norge AS	15.00	50.00%	Ordinære



<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Daglig leder er lønnet av Skanska Norge AS som leier ut daglig leder på timebasis. For 2020 utgjør dette kr. 580388 inkl. mva.

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34375.00	21625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34375.00	21625.00

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenestepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ranheimsfjæra Utbyggingselskap II AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ranheimsfjæra Utbyggingselskap II AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor



Electronic signature

Signed by
Svendsen, Magnus Bang

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.04.2021 07.59.37

Date of birth

1972-02-17

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Fossheim, Magnus Ervik

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.04.2021 08.00.11

Date of birth

1989-02-17

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Sollie, Kari

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.04.2021 08.31.03

Date of birth

1974-04-03

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Svendsen, Henning Martin

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.04.2021 09.46.40

Date of birth

1981-03-21

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Amdahl, Olav Kjeang

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.04.2021 13.21.51

Date of birth

1986-03-18

Signature method

Norwegian BankID



This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



ÅRSBERETNING 2020 Ranheimsfjæra Utbyggingselskap II AS

Virksomheten

Selskapets formål er å erverve og utvikle hele eller deler av eiendommen øst for Vikelva – gnr. 23 bnr. 369 og gnr. 24 bnr. 310 beliggende i Trondheim kommune til boligformål, og å selge boligene, samt enhver annen virksomhet i tilknytning til dette.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet etter forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter at denne er til stede.

Personalforhold, arbeidsmiljø og likestilling.

Selskapet har ingen ansatte ved regnskapsårets slutt, styret består av fire menn. Daglig leder er en kvinne.

Ytre miljø

Selskapets har som målsetting å utvikle og selge boliger som er arealeffektive, energiøkonomiske og med minimal påvirkning av det ytre miljø.

Fou

Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Eierforhold

Selskapet har følgende aksjonærer:

Byggteknikk Invest AS	15 aksjer
Skanska Norge AS	15 aksjer

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Kundene vil ikke overta boliger før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto. Selskapets bankinnskudd og deler av gjelden er med flytende rentesats (Nibor) og er derfor eksponert mot endringen i kortsiktige renter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde i 2020 (2019) en omsetning på kr. 0,- (0,-) og - kr. 53.734,- (- kr. 761.263,-) i resultat. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise beskrivelse av selskapets stilling.

Styret foreslår følgende disponering av årets tap:

Belastes annen egenkapital	kr. 53.734,-
Sum disponert	kr. 53.734,-

Fremtidsutsikter

Selskapet har som plan å erverve første felt av gnr. 23 bnr. 369 og gnr. 24 bnr. 310 iht. inngått opsjonsavtale med Byggteknikk Invest AS, og har startet prosjektering av området. Selskapet har som ambisjon å starte salget for første byggetrinn i 2021.



I februar/mars 2020 opplevde vi et stort utbrudd av Koronaviruset som rammet og fortsatt rammer hele samfunnet. Selskapet følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. Utbruddet kan påvirke fremdriften og lønnsomheten i selskapets eiendomsutvikling.

Trondheim, 21.04.2021

Magnus Bang Svendsen
Styrets leder

Magnus Ervik Fossheim
Styremedlem

Olav Kjeang Amdahl
Styremedlem

Henning Martin Svendsen
Styremedlem

Kari Sollie
Daglig leder



Resultatregnskap

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

	Note	2020	2019
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		53 734	761 263
Sum driftskostnad		53 734	761 263
Driftsresultat		-53 734	-761 263
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 734	-761 263
Ordinært resultat		-53 734	-761 263
Årsresultat		-53 734	-761 263
Overført til udekket tap		-53 734	-761 263
Sum disponert	4	-53 734	-761 263

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS Org.nr. 816169682

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer	7	43 707 744	36 757 389
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 168 660	1 692 861
Sum omløpsmidler		44 876 404	38 450 250
Sum eiendeler		44 876 404	38 450 250

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS **Org.nr. 816169682**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		402 000	402 000
Overkurs		1 600 020	1 600 020
Sum innskutt egenkapital		2 002 020	2 002 020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap / Annen egenkapital		-824 685	-770 951
Sum opptjent egenkapital		-824 685	-770 951
Sum egenkapital	4,5	1 177 335	1 231 069
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		42 832 134	36 601 683
Sum annen langsiktig gjeld	6	42 832 134	36 601 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 695	337 617
Annen kortsiktig gjeld		771 240	279 881
Sum kortsiktig gjeld		866 935	617 498
Sum gjeld		43 699 069	37 219 181
Sum egenkapital og gjeld		44 876 404	38 450 250

Oslo, 21.04.2021

Styret for Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

Magnus Bang Svendsen
Styrets leder

Magnus Ervik Fossheim
Styremedlem

Henning Martin Svendsen
Styremedlem

Olav Kjeang Amdahl
Styremedlem

Kari Sollie
Daglig leder

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS Org.nr. 816169682

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter

Ranheimsfjæra Utbyggingselskap II AS

pr 31.12.2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskaplovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskaplovens bestemmelser for små foretak er benyttet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. I tillegg inkluderes poster knyttet til produksjonskretsløpet, som vedrører prosjekter som strekker seg over mer enn ett år.

Inntektsavregning og varer

Etter stadfestet regulering vil prosjektenes utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter.

Usolgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførrelse, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter.

Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler.

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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Note 2 - Lønnskostn., antall ansatte, godtgjørelser med mer.

Selskapet har ingen ansatte.
Daglig leder er innleid fra Skanska Norge AS, honoraret for 2020 er kr 580.388,- inkl. mva..
Arbeidende styreleder har ikke belastet selskapet i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor
For 2020 er det betalt kr. 34 375,- (inkl. mva.) i ordinært revisjonshonorar.
Revisor har ikke utført konsulenttjenester utover ordinær revisjon.



Note 3 - Skatt

	2020	2019
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-53 734	-761 263
Permanente forskjeller	608	0
Endring i midlertidige forskjeller	-632 313	-690 055
Endring i framførbart underskudd	685 439	1 451 318
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22%, som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skattefordel	-11 688	-167 478
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-11 688	-167 478

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes		
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	-2 422 925	-1 790 612
Gjeld (regnskapsmessige avsetninger)	0	0
Underskudd til fremføring	3 247 066	2 561 627
Sum midlertidige forskjeller	824 141	771 015

Utsatt skattefordel, 22%

Utsatt skattefordel er ikke balanseført per 31.12.2020.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK/ Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2020	402 000	1 600 020	-770 951	1 231 069
Forhøyelse aksjekapital				0
Innbetalt overkurs				0
Årets resultat			-53 734	-53 734
Egenkapital pr. 31.12.2020	402 000	1 600 020	-824 685	1 177 335

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Ranheimsfjæra Utbyggingselskap II AS per 31.12.20 består av 30 aksjer a kr. 13.400,-. Selskapet har en aksjeklasse hvor en aksje har en stemme.

Eierstruktur

Aksjonærene i Ranheimsfjæra Utbyggingselskap II AS pr. 31.12.20:

Selskap/Etternavn	Fornavn	Ant.aksjer	Eierandel
Skanska Norge AS		15	50,00 %
Byggteknikk Invest AS		15	50,00 %
Totalt		30	100,00 %

Note 6 - Langsiktig gjeld

Ansvarlig lån eiere	Rente	2020	2019
Skanska Norge AS	3 mnd nibor + 0,75	21 415 408	18 300 065
Byggteknikk Invest AS	3 mnd nibor + 0,75	21 416 726	18 301 618
		42 832 134	36 601 683

Note 7 - Varer

	Endring	2020	2019
Tomter	-	-	-
Utviklingskostnader inkl. finans	6 950 355	43 707 744	36 757 389
Sum	6 950 355	43 707 744	36 757 389

Note 8 - Covid-19 - Korona

I februar/mars 2020 opplevde vi et stort utbrudd av Koronaviruset som rammet og fortsatt rammer hele samfunnet. Selskapet følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. Utbruddet kan påvirke fremdriften og lønnsomheten i selskapets eiendomsutvikling.