



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 679 138  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANHEIM NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 1  
7061 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Rune Wang-Henrichsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 915 380	8 516 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 915 380</b>	<b>8 516 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 147 355	2 147 357
Annen driftskostnad		349 144	426 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 496 499</b>	<b>2 574 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 418 881</b>	<b>5 942 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	155 569	120 918
Annen renteinntekt		103 021	68 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 590</b>	<b>189 873</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 724	0
Annen rentekostnad		5 190 902	4 986 998
Annen finanskostnad		1 780	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 203 406</b>	<b>4 986 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 944 816</b>	<b>-4 797 125</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 474 065</b>	<b>1 145 504</b>
Skattekostnad	6, 7	323 218	252 416
<b>Årsresultat</b>		<b>1 150 847</b>	<b>893 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	3 000 000
Konsernbidrag		0	168 623
Annen egenkapital	8	1 150 847	-1 938 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 150 847</b>	<b>893 088</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	81 603 600	80 904 586
Anlegg under utførelse	4, 9	0	2 846 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 603 600</b>	<b>83 750 955</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 603 600</b>	<b>83 750 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	0	0
Andre kortsiktige fordringer		86 742	98 148
Konsernfordringer	5	3 502 407	3 346 838
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 589 149</b>	<b>3 444 986</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 865	4 000 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 413 865</b>	<b>4 000 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 003 015</b>	<b>7 445 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 606 615</b>	<b>91 196 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	58 692	58 692
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 692</b>	<b>58 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 529 418	5 378 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 529 418</b>	<b>5 378 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 588 110</b>	<b>5 437 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	2 409 421	2 154 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 409 421</b>	<b>2 154 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 784 300	79 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 784 300</b>	<b>79 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 193 721</b>	<b>81 534 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 771	669 593
Betalbar skatt	6, 7	68 287	0
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	721 725	555 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>824 783</b>	<b>4 224 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 018 504</b>	<b>85 759 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 606 615</b>	<b>91 196 460</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 679 138  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANHEIM NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 1  
7061 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Rune Wang-Henrichsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.07.2025

---

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: 918 679 138  
RANHEIM NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 915 380	8 516 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 915 380</b>	<b>8 516 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 147 355	2 147 357
Annen driftskostnad		349 144	426 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 496 499</b>	<b>2 574 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 418 881</b>	<b>5 942 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	155 569	120 918
Annen renteinntekt		103 021	68 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 590</b>	<b>189 873</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 724	0
Annen rentekostnad		5 190 902	4 986 998
Annen finanskostnad		1 780	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 203 406</b>	<b>4 986 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 944 816</b>	<b>-4 797 125</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 474 065</b>	<b>1 145 504</b>
Skattekostnad	6, 7	323 218	252 416
<b>Årsresultat</b>		<b>1 150 847</b>	<b>893 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	3 000 000
Konsernbidrag		0	168 623
Annen egenkapital	8	1 150 847	-1 938 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 150 847</b>	<b>893 088</b>



Organisasjonsnr: 918 679 138  
RANHEIM NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	81 603 600	80 904 586
Anlegg under utførelse	4, 9	0	2 846 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 603 600</b>	<b>83 750 955</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 603 600</b>	<b>83 750 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	0	0
Andre kortsiktige fordringer		86 742	98 148
Konsernfordringer	5	3 502 407	3 346 838
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 589 149</b>	<b>3 444 986</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 413 865</b>	<b>4 000 520</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 865	4 000 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 413 865</b>	<b>4 000 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 003 015</b>	<b>7 445 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 606 615</b>	<b>91 196 460</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	58 692	58 692
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 692</b>	<b>58 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 529 418	5 378 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 529 418</b>	<b>5 378 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 588 110</b>	<b>5 437 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	2 409 421	2 154 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 409 421</b>	<b>2 154 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 784 300	79 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 784 300</b>	<b>79 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 193 721</b>	<b>81 534 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 771	669 593
Betalbar skatt	6, 7	68 287	0
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	721 725	555 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>824 783</b>	<b>4 224 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 018 504</b>	<b>85 759 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 606 615</b>	<b>91 196 460</b>



Organisasjonsnr: 918 679 138  
RANHEIM NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Ranheim Næringsbygg AS leier ut eiendom på Ranheim i Trondheim. Leieinntektene består utelukkende av inntekt fra operasjonelle leie avtale. Leieinntektene opptjenes over tid, over leieavtalens løpetid. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Nedskrivning av anleggsmidler Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendig kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Øvrige endringer Enkelte langsiktige fordringer til selskap i samme konsern er omklassifisert fra langsiktig til kortsiktig 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.

### Note

2

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

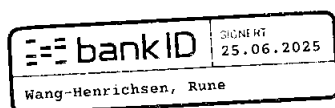
Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av Tipro Regnskap AS

## Utkast Årsregnskap 2024 RANHEIM NÆRINGSBYGG AS Pdf

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



Årsregnskap for  
**RANHEIM NÆRINGSBYGG AS**  
918679138  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



RANHEIM NÆRINGSBYGG AS  
918 679 138

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 915 380	8 516 888
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 915 380</b>	<b>8 516 888</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-2 147 355	-2 147 357
Annen driftskostnad		-349 144	-426 902
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 496 499</b>	<b>-2 574 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 418 881</b>	<b>5 942 629</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	155 569	120 918
Annen renteinntekt		103 021	68 955
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 590</b>	<b>189 873</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-10 724	0
Annen rentekostnad		-5 190 902	-4 986 998
Annen finanskostnad		-1 780	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 203 406</b>	<b>-4 986 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 944 816</b>	<b>-4 797 125</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 474 065</b>	<b>1 145 504</b>
Skattekostnad	6, 7	-323 218	-252 416
<b>Årsresultat</b>		<b>1 150 847</b>	<b>893 088</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	3 000 000
Mottatt konsernbidrag		0	-168 623
Annen egenkapital	8	1 150 847	-1 938 289
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 150 847</b>	<b>893 088</b>



RANHEIM NÆRINGSBYGG AS  
918 679 138

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	81 603 600	80 904 586
Anlegg under utførelse	4, 9	0	2 846 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 603 600</b>	<b>83 750 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 603 600</b>	<b>83 750 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	3 502 407	3 346 838
Andre kortsiktige fordringer		86 742	98 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 589 149</b>	<b>3 444 986</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 865	4 000 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 413 865</b>	<b>4 000 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 003 015</b>	<b>7 445 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 606 615</b>	<b>91 196 460</b>



RANHEIM NÆRINGSBYGG AS  
918 679 138

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	58 692	58 692
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 692</b>	<b>58 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 529 418	5 378 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 529 418</b>	<b>5 378 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 588 110</b>	<b>5 437 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6, 7	2 409 421	2 154 490
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 409 421</b>	<b>2 154 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 784 300	79 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 784 300</b>	<b>79 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 771	669 593
Betalbar skatt	6, 7	68 287	0
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	721 725	555 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>824 783</b>	<b>4 224 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 018 504</b>	<b>85 759 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 606 615</b>	<b>91 196 460</b>

TRONDHEIM, 19.06.2025

Rune Wang-Henrichsen  
styrets leder / daglig leder



RANHEIM NÆRINGSBYGG AS  
918 679 138

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Ranheim Næringsbygg AS leier ut eiendom på Ranheim i Trondheim. Leieinntektene består utelukkende av inntekt fra operasjonelle leie avtale. Leieinntektene opptjenes over tid, over leieavtalens løpetid. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendig kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

#### Øvrige endringer

Enkelte langsiktige fordringer til selskap i samme konsern er omklassifisert fra langsiktig til kortsiktig

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



RANHEIM NÆRINGSBYGG AS  
918 679 138

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	91 087 755
Tilgang i året	2 846 369
Avgang i året	-2 846 369
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>91 087 755</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-7 336 798
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-9 484 153
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>81 603 602</b>
Årets av- og nedskrivninger	2 147 355
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Posten inkluderer tomter med kr. 5.774.455 hvor avskrivningssats er null. I løpet av 2024 er kr. 2.846.369 fra anlegg under utførelse omklassifisert til tomt.

## Note 5 - Nærstående parter

Lån til foretak i samme konsern består av lån til morselskapet Nardo Bil Gruppen AS.

Lån til foretak i samme konsern	2024	2023
Lån til Nardo Bil Gruppen AS	3 286 224	3 130 655
Lån til Nardo Bil AS	216 183	216 183

Renteinntekter på lånet utgjorde i 2024 kr. 155 569 og i 2023 kr. 120 918.

Inkludert i posten annen kortsiktig gjeld, er gjeld til søsterselskapet Theodor Overwiens veg 6 AS. Gjelden er renteberegnet med 5 % i 2024 og utgjør kr. 10.774.



RANHEIM NÆRINGSBYGG AS  
918 679 138

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	68 287	-47 560
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	1
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	254 931	299 975
<b>Skattekostnad</b>	<b>323 218</b>	<b>252 416</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 474 065	1 145 504
Permanente forskjeller	-4 892	1 835
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 158 777	-1 363 522
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	216 183
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>310 396</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	68 287	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>68 287</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	9 793 137	10 951 914	-1 158 777
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>9 793 137</b>	<b>10 951 914</b>	<b>-1 158 777</b>

<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>9 793 137</b>	<b>10 951 914</b>	<b>-1 158 777</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>2 154 490</b>	<b>2 409 421</b>	<b>-254 931</b>

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	58 692	5 378 571	5 437 263
Årsresultat	0	1 150 847	1 150 847
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>58 692</b>	<b>6 529 418</b>	<b>6 588 110</b>



RANHEIM NÆRINGSBYGG AS  
918 679 138

## Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

### Pantesikret gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	77 784 300	79 380 000
<b>Sum</b>	<b>77 784 300</b>	<b>79 380 000</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	81 603 600	80 904 586
Anlegg under utførelse	0	2 846 369
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>81 603 600</b>	<b>83 750 955</b>

Det er avgitt 1. pri pant i fast eiendom: Trondheim Kommune, gnr. 23, bnr. 946, pålydende kr. 90.000.000.- samt 1 pri pant i factoringavtale pålydende kr. 10.000.000.-

Gjeldsposstr med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr. 0.

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	67	876	58 692

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nardo Bil Gruppen AS	67	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder Rune Wang-Henrichsen er indirekte aksjeeier i Ranheim Næringsbygg AS.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Ranheim Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ranheim Næringsbygg AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Garberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DNKCT-FAALK-MW3MD-5TT17-SG56S-Y901Y



# 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."

## Garberg, Arve

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-01 12:24:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DNKCT-FAALK-MW3MD-5TT17-SG56S-Y901Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.