



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 788 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAMVEIEN 50 AS
Forretningsadresse: Stanseveien 11
0975 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Njøs Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 146 016 | 879 548 |
| Sum inntekter | | 1 146 016 | 879 548 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 396 290 | 404 980 |
| Annen driftskostnad | 2 | 318 991 | 325 218 |
| Sum kostnader | | 715 280 | 730 198 |
| Driftsresultat | | 430 735 | 149 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 925 | |
| Sum finansinntekter | | 925 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 221 527 | 239 294 |
| Annen rentekostnad | | 66 | 135 |
| Annen finanskostnad | | 400 | 840 |
| Sum finanskostnader | | 221 993 | 240 270 |
| Netto finans | | -221 068 | -240 270 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 209 667 | -90 919 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 46 126 | -20 002 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 163 541 | -70 917 |
| Årsresultat | | 163 541 | -70 917 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 163 541 | -70 917 |
| Totalresultat | | 163 541 | -70 917 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 163 541 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -70 917 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 163 541 | -70 917 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 11 564 580 | 11 952 180 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | 8 690 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 564 580 | 11 960 870 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 11 564 580 | 11 960 870 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 27 229 |
| Konsernfordringer | 3 | 179 369 | 179 369 |
| Sum fordringer | | 179 369 | 206 598 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 43 076 | 94 273 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 43 076 | 94 273 |
| Sum omløpsmidler | | 222 445 | 300 871 |
| SUM EIENDELER | | 11 787 025 | 12 261 741 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 717 021 | 717 021 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 217 021 | 2 217 021 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 184 619 | 21 078 |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 619 | 21 078 |
| Sum egenkapital | | 2 401 640 | 2 238 098 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 227 921 | 212 573 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 227 921 | 212 573 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 310 517 | 10 023 642 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 30 778 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 44 090 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 74 868 | |
| Sum gjeld | | 9 385 385 | 10 023 642 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 787 025 | 12 261 741 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458450

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 788 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANDEM & HÜBERT EIENDOM ØST AS
Forretningsadresse: Stanseveien 11
0975 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Njøs Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 916 788 746
RANDEM & HÜBERT EIENDOM ØST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 146 016 | 879 548 |
| Sum inntekter | | 1 146 016 | 879 548 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 396 290 | 404 980 |
| Annen driftskostnad | 2 | 318 991 | 325 218 |
| Sum kostnader | | 715 280 | 730 198 |
| Driftsresultat | | 430 735 | 149 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 925 | |
| Sum finansinntekter | | 925 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 221 527 | 239 294 |
| Annen rentekostnad | | 66 | 135 |
| Annen finanskostnad | | 400 | 840 |
| Sum finanskostnader | | 221 993 | 240 270 |
| Netto finans | | -221 068 | -240 270 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 209 667 | -90 919 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 46 126 | -20 002 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 163 541 | -70 917 |
| Årsresultat | | 163 541 | -70 917 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 163 541 | -70 917 |
| Totalresultat | | 163 541 | -70 917 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 163 541 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -70 917 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 163 541 | -70 917 |



Organisasjonsnr: 916 788 746
RANDEM & HÜBERT EIENDOM ØST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 11 564 580 | 11 952 180 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | 8 690 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 564 580 | 11 960 870 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 11 564 580 | 11 960 870 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | | 27 229 |
| Konsernfordringer | 3 | 179 369 | 179 369 |
| Sum fordringer | | 179 369 | 206 598 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 5 | 43 076 | 94 273 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 43 076 | 94 273 |
| Sum omløpsmidler | | 222 445 | 300 871 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 11 787 025 | 12 261 741 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 717 021 | 717 021 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 217 021 | 2 217 021 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 184 619 | 21 078 |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 619 | 21 078 |
| Sum egenkapital | | 2 401 640 | 2 238 098 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 227 921 | 212 573 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 227 921 | 212 573 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 310 517 | 10 023 642 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 30 778 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 44 090 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 74 868 | |
| Sum gjeld | | 9 385 385 | 10 023 642 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 787 025 | 12 261 741 |



Organisasjonsnr: 916 788 746
RANDEM & HÜBERT EIENDOM ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2022

Randem & Hübert Eiendom Øst AS



Resultatregnskap
Randem & Hübert Eiendom Øst AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 1 146 016 | 879 548 |
| Sum driftsinntekter | | 1 146 016 | 879 548 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 396 290 | 404 980 |
| Annen driftskostnad | 2 | 318 991 | 325 218 |
| Sum driftskostnader | | 715 280 | 730 198 |
| Driftsresultat | | 430 735 | 149 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 925 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 221 527 | 239 294 |
| Annen rentekostnad | | 66 | 135 |
| Annen finanskostnad | | 400 | 840 |
| Resultat av finansposter | | -221 068 | -240 270 |
| Resultat før skattekostnad | | 209 667 | -90 919 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 46 126 | -20 002 |
| Årsresultat | | 163 541 | -70 917 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 163 541 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 70 917 |
| Sum overføringer | | 163 541 | -70 917 |



Balanse

Randem & Hübert Eiendom Øst AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 11 564 580 | 11 952 180 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 0 | 8 690 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 564 580 | 11 960 870 |
| Sum anleggsmidler | | 11 564 580 | 11 960 870 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 27 229 |
| Konsernfordringer | 3 | 179 369 | 179 369 |
| Sum fordringer | | 179 369 | 206 598 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 43 076 | 94 273 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 43 076 | 94 273 |
| Sum omløpsmidler | | 222 445 | 300 871 |
| Sum eiendeler | | 11 787 025 | 12 261 741 |

**Balanse****Randem & Hübert Eiendom Øst AS**

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 717 021 | 717 021 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 217 021 | 2 217 021 |
| Annen egenkapital | 6 | 184 619 | 21 078 |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 619 | 21 078 |
| Sum egenkapital | | 2 401 640 | 2 238 098 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 227 921 | 212 573 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 227 921 | 212 573 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 082 596 | 9 811 069 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 30 778 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 44 090 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 74 868 | 0 |
| Sum gjeld | | 9 385 385 | 10 023 642 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 11 787 025 | 12 261 741 |

Oslo, _____, 13.04.2023
Styret i Randem & Hübert Eiendom Øst AS

Jan Njøs Thoresen
styreleder

Anders Etre
styremedlem

Jørgen Ståhl
styremedlem

Geir Thoresen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 selvstendige 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.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygg | Fast teknisk installasjon | Driftsløsøre | Totalt |
|---------------------------------|--------------------|------------------|------------------------------|--------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 919 248 | 11 126 417 | 1 650 713 | 86 901 | 13 783 279 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 919 248 | 11 126 417 | 1 650 713 | 86 901 | 13 783 279 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12. | 0 | -1 223 906 | -907 892 | -86 901 | -2 218 699 |
| Balanseført verdi 31.12. | 919 248 | 9 902 511 | 742 821 | 0 | 11 564 580 |
| Årets avskrivninger | 0 | 222 528 | 165 071 | 8 690 | 396 290 |
| Lineær avskrivningssats | <i>Ingen</i> | 50 år | 10 år | 5 år | |
| Økonomisk levetid | <i>avskrivning</i> | 50 år | 10 år | 5 år | |

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 44 930,- eksl.mva.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 22 110 |
| Andre tjenester | 22 820 |
| Sum honorar til revisor | 44 930 |



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Konsernfordring | 179 369 | 179 369 |
| Sum fordringer | 179 369 | 179 369 |
| Renter | 0 | 0 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Sum gjeld | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Renter | 221 527 | 239 294 |



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 30 778 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 15 348 | -20 002 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 46 126 | -20 002 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 209 667 | -90 919 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -69 765 | -88 450 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 179 369 |
| Skattepliktig inntekt | 139 902 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 30 778 | -39 461 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 39 461 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 30 778 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 036 005 | 966 240 | -69 765 |
| Sum | 1 036 005 | 966 240 | -69 765 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1 036 005 | 966 240 | -69 765 |
| Utsatt skatt (22 %) | 227 921 | 212 573 | -15 348 |

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2022 | 100 000 | 1 400 000 | 717 021 | 21 078 | 2 238 098 |
| Årets resultat | | | | 163 541 | 163 541 |
| Pr 31.12.2022 | 100 000 | 1 400 000 | 717 021 | 184 619 | 2 401 640 |



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

| <u>Aksjekapital</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Balanseført</u> |
|---------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100 | 100 000 |

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| <u>Aksjonærer:</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eierandel</u> |
|----------------------------|----------------------|------------------|
| Randem & Hübort Eiendom AS | 100 | 100 % |
| Sum | 100 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Randem & Hübert Eiendom Øst AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Randem & Hübert Eiendom Øst AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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

Oslo 13. april 2023

Roar Svensbakken
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Randem & Hübert Eiendom Øst AS



Resultatregnskap
Randem & Hübert Eiendom Øst AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 1 146 016 | 879 548 |
| Sum driftsinntekter | | 1 146 016 | 879 548 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 396 290 | 404 980 |
| Annen driftskostnad | 2 | 318 991 | 325 218 |
| Sum driftskostnader | | 715 280 | 730 198 |
| Driftsresultat | | 430 735 | 149 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 925 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 221 527 | 239 294 |
| Annen rentekostnad | | 66 | 135 |
| Annen finanskostnad | | 400 | 840 |
| Resultat av finansposter | | -221 068 | -240 270 |
| Resultat før skattekostnad | | 209 667 | -90 919 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 46 126 | -20 002 |
| Årsresultat | | 163 541 | -70 917 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 163 541 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 70 917 |
| Sum overføringer | | 163 541 | -70 917 |



Balanse

Randem & Hübert Eiendom Øst AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 11 564 580 | 11 952 180 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 0 | 8 690 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 564 580 | 11 960 870 |
| Sum anleggsmidler | | 11 564 580 | 11 960 870 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 27 229 |
| Konsernfordringer | 3 | 179 369 | 179 369 |
| Sum fordringer | | 179 369 | 206 598 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 43 076 | 94 273 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 43 076 | 94 273 |
| Sum omløpsmidler | | 222 445 | 300 871 |
| Sum eiendeler | | 11 787 025 | 12 261 741 |



Balanse

Randem & Hübert Eiendom Øst AS


| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 717 021 | 717 021 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 217 021 | 2 217 021 |
| Annen egenkapital | 6 | 184 619 | 21 078 |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 619 | 21 078 |
| Sum egenkapital | | 2 401 640 | 2 238 098 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 227 921 | 212 573 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 227 921 | 212 573 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 082 596 | 9 811 069 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 30 778 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 44 090 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 74 868 | 0 |
| Sum gjeld | | 9 385 385 | 10 023 642 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 11 787 025 | 12 261 741 |

Oslo, 13.4.2023

Styret i Randem & Hübert Eiendom Øst AS


Jan Njøs Thoresen
styreleder


Jørgen Ståhl
styremedlem


Anders Etre
styremedlem


Geir Thoresen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 selvstendige 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. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygg | Fast teknisk installasjon | Driftsløsøre | Totalt |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------|---------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 919 248 | 11 126 417 | 1 650 713 | 86 901 | 13 783 279 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 919 248 | 11 126 417 | 1 650 713 | 86 901 | 13 783 279 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12. | 0 | -1 223 906 | -907 892 | -86 901 | -2 218 699 |
| Balansført verdi 31.12. | 919 248 | 9 902 511 | 742 821 | 0 | 11 564 580 |
| Årets avskrivninger | 0 | 222 528 | 165 071 | 8 690 | 396 290 |
| Lineær avskrivningssats | <i>Ingen</i> | 50 år | 10 år | 5 år | |
| Økonomisk levetid | <i>avskrivning</i> | 50 år | 10 år | 5 år | |

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 44 930,- ekskl.mva.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 22 110 |
| Andre tjenester | 22 820 |
| Sum honorar til revisor | 44 930 |



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Konsernfordring | 179 369 | 179 369 |
| Sum fordringer | 179 369 | 179 369 |
| Renter | 0 | 0 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Sum gjeld | 9 082 596 | 9 811 069 |
| Renter | 221 527 | 239 294 |



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 30 778 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 15 348 | -20 002 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 46 126 | -20 002 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 209 667 | -90 919 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -69 765 | -88 450 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 179 369 |
| Skattepliktig inntekt | 139 902 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 30 778 | -39 461 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 39 461 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 30 778 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>Endring</u> |
|----------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 036 005 | 966 240 | -69 765 |
| Sum | 1 036 005 | 966 240 | -69 765 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1 036 005 | 966 240 | -69 765 |
| Utsatt skatt (22 %) | 227 921 | 212 573 | -15 348 |

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 6 Egenkapital

| | <u>Aksjekapital</u> | <u>Overkurs</u> | <u>Annen innskutt egenkapital</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>Sum egenkapital</u> |
|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 01.01.2022 | 100 000 | 1 400 000 | 717 021 | 21 078 | 2 238 098 |
| Årets resultat | | | | 163 541 | 163 541 |
| Pr 31.12.2022 | 100 000 | 1 400 000 | 717 021 | 184 619 | 2 401 640 |



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

| <u>Aksjekapital</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Balanseført</u> |
|---------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100 | 100 000 |

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| <u>Aksjonærer:</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eierandel</u> |
|----------------------------|----------------------|------------------|
| Randem & Hübert Eiendom AS | 100 | 100 % |
| Sum | 100 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Randem & Hübert Eiendom Øst AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Randem & Hübert Eiendom Øst AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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

Oslo 13. april 2023

Roar Svensbakken
statsautorisert revisor