



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Bjørn Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	332 177	44 527
Sum kostnader		332 177	44 527
Driftsresultat		-332 177	-44 527
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-332 177	-44 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 177	-44 527
Årsresultat		-332 177	-44 527
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-332 177	-44 527
Sum overføringer og disponeringer		-332 177	-44 527



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	51 771 094	46 722 318
Sum varer		51 771 094	46 722 318
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 791 953	313 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 791 953	313 060
Sum omløpsmidler		55 563 047	47 035 378
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 563 047</b>	<b>47 035 378</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	402 000	402 000
Overkurs		1 600 020	1 600 020
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 002 020</b>	<b>2 002 020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 201 389	869 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 201 389</b>	<b>-869 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>800 631</b>	<b>1 132 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		54 648 319	45 350 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>54 648 319</b>	<b>45 350 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 648 319</b>	<b>45 350 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 000	
Annen kortsiktig gjeld		111 097	551 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 097</b>	<b>551 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 762 416</b>	<b>45 902 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 563 047</b>	<b>47 035 378</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485745

**Enheten**

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

**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: Bjørn Eirik Fredbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

**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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 816 169 682  
RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSKAP II  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	332 177	44 527
Sum kostnader		332 177	44 527
Driftsresultat		-332 177	-44 527
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-332 177	-44 527
Årsresultat		-332 177	-44 527
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-332 177	-44 527
Sum overføringer og disponeringer		-332 177	-44 527





Udekket tap		1 201 389	869 212
Sum opptjent egenkapital		-1 201 389	-869 212
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>800 631</b>	<b>1 132 808</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		54 648 319	45 350 762
Sum annen langsiktig gjeld	7	54 648 319	45 350 762
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 648 319</b>	<b>45 350 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 000	
Annen kortsiktig gjeld		111 097	551 808
Sum kortsiktig gjeld		114 097	551 808
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 762 416</b>	<b>45 902 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 563 047</b>	<b>47 035 378</b>



Organisasjonsnr: 816 169 682  
RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSKAP II  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Svendsen, Magnus Bang</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.05.2023 10.27.11</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1972-02-17</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Fossheim, Magnus Ervik</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.05.2023 10.35.16</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1989-02-17</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Amdahl, Olav Kjeang</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.05.2023 13.29.47</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1986-03-18</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Svendsen, Henning Martin</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.05.2023 12.20.36</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1981-03-21</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Sollie, Kari</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>31.05.2023 10.50.33</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1974-04-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>





## ÅRSBERETNING 2022 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 2022 (2021) en omsetning på kr. 0,- (0,-) og - kr. 332.177,- (- kr. 44.527,-) i resultat. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise beskrivelse av selskapets stilling.

Styret foreslår følgende disponering av årets tap:

Overføres udekket tap	kr.332.177,-
Sum disponert	kr.332.177,-

### 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 2024.



Trondheim, 31.05.2023

\_\_\_\_\_  
Magnus Bang Svendsen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Magnus Ervik Fosshem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Kjeang Amdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Martin Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Sollie  
Daglig leder



---

## Resultatregnskap

---

### Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	332 177	44 527
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>332 177</b>	<b>44 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-332 177</b>	<b>-44 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-332 177</b>	<b>-44 527</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-332 177</b>	<b>-44 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 177</b>	<b>-44 527</b>
Overført til udekket tap		-332 177	-44 527
<b>Sum disponert</b>		<b>-332 177</b>	<b>-44 527</b>

---

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	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>	3	51 771 094	46 722 318
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	4	3 791 953	313 060
<b>Sum omløpsmidler</b>		55 563 047	47 035 378
<b>Sum eiendeler</b>		55 563 047	47 035 378

---

**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	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	402 000	402 000
Overkurs		1 600 020	1 600 020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 002 020</b>	<b>2 002 020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap / Annen egenkapital		-1 201 389	-869 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 201 389</b>	<b>-869 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>800 631</b>	<b>1 132 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		54 648 319	45 350 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>54 648 319</b>	<b>45 350 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 000	0
Annen kortsiktig gjeld		111 097	551 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 097</b>	<b>551 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 762 416</b>	<b>45 902 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 563 047</b>	<b>47 035 378</b>

Trondheim, 31.12.2022 / 31.05.2023  
Styret for Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

Magnus Bang Svendsen  
Styrets leder

Magnus Ervik Fossheim  
Styremedlem

Henning Martin Svendsen  
Styremedlem

Olav Kjeang Åmdahl  
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 Utbyggingsselskap II AS

pr 31.12.2022

#### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som omfatter perioden 01.01.2022 til 31.12.2022 er satt opp i samsvar med regnskaploven og god regnskapsskikk. Regnskaplovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Regnskapet er oppstilt i norske kroner.

#### 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.

Uсолgte 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

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.

#### Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

#### Note 1 - Lønnskostn., antall ansatte, godtgjørelser med mer.

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder er innleid fra Skanska Norge AS, honoraret for 2022 er kr 445.838- inkl. mva.

Arbeidende styreleder har ikke belastet selskapet i 2022.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

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

#### Revisor

For 2022 er det betalt kr. 25.625,- (inkl. mva.) i ordinært revisjonshonorar.

Revisor har ikke utført konsulenttjenester utover ordinær revisjon.



## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-332 177	-44 527
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 266 457	-519 456
Endring i framførbart underskudd	1 598 634	563 983
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	-73 079	-9 796
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-73 079	-9 796

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes		
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	-4 208 838	-2 942 381
Gjeld (regnskapsmessige avsetninger)	0	0
Underskudd til fremføring	5 409 683	3 811 049
Sum midlertidige forskjeller	1 200 845	868 668

Utsatt skattefordel, 22%

264 186 191 107

Utsatt skattefordel er ikke balanseført per 31.12.2022 da det knytter seg usikkerhet til anvendelsen.

## Note 3 - Varer

	Endring	2022	2021
Tomter	-	-	-
Utviklingskostnader inkl. finans	5 048 776	51 771 094	46 722 318
Sum	5 048 776	51 771 094	46 722 318

## Note 4 - Bankinnsudd

	2022	2021
Driftskonto i Nordea	3 791 953	313 060
Sum	3 791 953	313 060

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS per 31.12.22 består av 30 aksjer a kr. 13.400,-. Selskapet har en aksjeklasse hvor en aksje har en stemme.

Eierstruktur

Aksjonærene i Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS AS pr. 31.12.22:

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



## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK/ Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital pr. 01.01.2022</b>	402 000	1 600 020	-869 212	1 132 808
Årets resultat			-332 177	-332 177
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<u>402 000</u>	<u>1 600 020</u>	<u>-1 201 389</u>	<u>800 631</u>

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Ansvarlig lån eiere	Rente	2022	2021
Skanska Norge AS	3 mnd nibor + 0,75	27 323 177	22 674 612
Byggteknikk Invest AS	3 mnd nibor + 0,75	27 325 142	22 676 150
Sum		<u>54 648 319</u>	<u>45 350 762</u>

## Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser som ville påvirket årsregnskapet i vesentlig grad.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 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 Utbyggingsselskap II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvike selskapet eller 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



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-31 13:03:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4P7V5-44FDY-0WOCJ-T467X-J6AZO-1PB66

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>