



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 679 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANVIKEIENDOMMEN AS  
Forretningsadresse: Ranvikstranda 2  
3212 SANDEFJORD

### 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: Hege Lepperød Marstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 842 772	1 807 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 842 772</b>	<b>1 807 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			15 441
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	508 813	513 973
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 478 774	1 273 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 987 587</b>	<b>1 802 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 815</b>	<b>5 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 959	3 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 959</b>	<b>3 335</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			49 900
Annen rentekostnad		119 269	18 911
Annen finanskostnad			206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 269</b>	<b>69 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 310</b>	<b>-65 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-239 125</b>	<b>-60 612</b>
Skattekostnad på resultat	4	-52 611	-13 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-186 514	-47 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 746 715	21 255 528
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>20 746 715</b>	<b>21 255 528</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 746 715</b>	<b>21 255 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 636	11 967
Konsernfordringer	6, 6	295 460	4 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 096</b>	<b>16 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		805 450	1 038 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>805 450</b>	<b>1 038 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 109 546</b>	<b>1 054 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 856 261</b>	<b>22 309 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	94 118	94 118
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		3 811 842	3 811 842
Annen innskutt egenkapital		391 657	324 841
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 297 617</b>	<b>4 230 801</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 725 029	13 911 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 725 029</b>	<b>13 911 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>18 022 646</b>	<b>18 142 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	37 649	71 411
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 649</b>	<b>71 411</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 789 770	3 957 954
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 789 770</b>	<b>3 957 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 827 419</b>	<b>4 029 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 196	121 686
Betalbar skatt	4		16 327
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 196</b>	<b>138 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 833 615</b>	<b>4 167 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 856 261</b>	<b>22 309 722</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 679 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANVIKEIENDOMMEN AS  
Forretningsadresse: Ranvikstranda 2  
3212 SANDEFJORD

#### 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: Hege Lepperød Marstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### 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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 925 679 585  
RANVIKEIENDOMMEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 842 772	1 807 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 842 772</b>	<b>1 807 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			15 441
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	508 813	513 973
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 478 774	1 273 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 987 587</b>	<b>1 802 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 815</b>	<b>5 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 959	3 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 959</b>	<b>3 335</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			49 900
Annen rentekostnad		119 269	18 911
Annen finanskostnad			206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 269</b>	<b>69 017</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 310</b>	<b>-65 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-239 125	-60 612
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-186 514	-47 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>





Organisasjonsnr: 925 679 585  
RANVIKEIENDOMMEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 20 746 715 21 255 528

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler** 2 **20 746 715** **21 255 528**

Andre langsiktige

fordringer 6

**Sum anleggsmidler** **20 746 715** **21 255 528**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 8 636 11 967

Konsernfordringer 6, 6 295 460 4 200

**Sum fordringer** **304 096** **16 167**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

**Sum bankinnskudd,** **805 450** **1 038 027**

**kontanter og lignende** **805 450** **1 038 027**

**Sum omløpsmidler** **1 109 546** **1 054 194**

**SUM EIENDELER** **21 856 261** **22 309 722**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 94 118 94 118

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 3 811 842 3 811 842

Annen innskutt egenkapital 391 657 324 841

**Sum innskutt egenkapital** **4 297 617** **4 230 801**

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		13 725 029	13 911 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 725 029</b>	<b>13 911 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 022 646</b>	<b>18 142 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	37 649	71 411
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 649</b>	<b>71 411</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 789 770	3 957 954
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 789 770</b>	<b>3 957 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 827 419</b>	<b>4 029 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 196	121 686
Betalbar skatt	4		16 327
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 196</b>	<b>138 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 833 615</b>	<b>4 167 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 856 261</b>	<b>22 309 722</b>



Organisasjonsnr: 925 679 585  
RANVIKEIENDOMMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ranvikeiendommen AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		1 842 772	1 807 491
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 842 772</b>	<b>1 807 491</b>
Varekostnad		0	15 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	508 813	513 973
Annen driftskostnad	3	1 478 774	1 273 007
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 987 587</b>	<b>1 802 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 815</b>	<b>5 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 959	3 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	49 900
Annen rentekostnad		119 269	18 911
Annen finanskostnad		0	206
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-94 310</b>	<b>-65 682</b>
Resultat før skattekostnad		-239 125	-60 612
Skattekostnad på resultat	4	-52 611	-13 335
<b>Resultat</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		186 514	47 277
<b>Sum overføringer</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ranvikeiendommen AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 746 715	21 255 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 746 715</b>	<b>21 255 528</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 746 715</b>	<b>21 255 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern	6	209 798	4 200
Andre kortsiktige fordringer		8 636	11 967
Konsernfordringer	6	85 662	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 096</b>	<b>16 167</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		805 450	1 038 027
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 109 546</b>	<b>1 054 194</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 856 261</b>	<b>22 309 722</b>
<b>Ranvikeiendommen AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Ranvikeiendommen AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	94 118	94 118
Overkurs		3 811 842	3 811 842
Annen innskutt egenkapital		391 657	324 841
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 297 617</b>	<b>4 230 801</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 725 029	13 911 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 725 029</b>	<b>13 911 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 022 646</b>	<b>18 142 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	37 649	71 411
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>37 649</b>	<b>71 411</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 789 770	3 957 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 789 770</b>	<b>3 957 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 196	121 686
Betalbar skatt	4	0	16 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 196</b>	<b>138 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 833 615</b>	<b>4 167 378</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 856 261</b>	<b>22 309 722</b>
Sandefjord, 25.05.2023 Styret i Ranvikeiendommen AS			
_____ Einar A. Sissener styreleder			
<b>Ranvikeiendommen AS</b>		<b>Side 3</b>	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Covid-19

Den pågående pandemien påvirker ikke selskapets drift.

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	31 953 884
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>31 953 884</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	10 698 356
Årets ordinære avskrivninger	508 813
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>11 207 169</b>
Årets avskrivning og nedskrivning	508 813
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>20 746 715</b>
Økonomisk levetid	0-20 år



## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelse til revisor

mm

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 28 271.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-18 849	16 327
Endring i utsatt skatt	-33 762	-29 662
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-52 611</b>	<b>-13 335</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-239 125	-60 612
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	153 463	134 825
Mottatt konsernbidrag	85 662	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>74 213</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 846	16 327
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 846	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>16 327</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	171 134	324 597	153 463
<b>Sum</b>	<b>171 134</b>	<b>324 597</b>	<b>153 463</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>171 134</b>	<b>324 597</b>	<b>153 463</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>37 649</b>	<b>71 411</b>	<b>33 762</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	94 118	3 811 842	324 841	13 911 543	18 142 344
Årets resultat				-186 514	-186 514
Konsembidrag mottatt			66 816		66 816
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>94 118</b>	<b>3 811 842</b>	<b>391 657</b>	<b>13 725 029</b>	<b>18 022 646</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	209 798	4 200	0	0
<b>Sum</b>	<b>209 798</b>	<b>4 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	106 258	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>106 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Ranvikeiendommen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	912	103,2	94 118
<b>Sum</b>	<b>912</b>		<b>94 118</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Randviken AS	912	100,0	100,0



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ranvikeiendommen AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		1 842 772	1 807 491
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 842 772</b>	<b>1 807 491</b>
Varekostnad		0	15 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	508 813	513 973
Annen driftskostnad	3	1 478 774	1 273 007
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 987 587</b>	<b>1 802 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 815</b>	<b>5 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 959	3 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	49 900
Annen rentekostnad		119 269	18 911
Annen finanskostnad		0	206
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-94 310</b>	<b>-65 682</b>
Resultat før skattekostnad		-239 125	-60 612
Skattekostnad på resultat	4	-52 611	-13 335
<b>Resultat</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		186 514	47 277
<b>Sum overføringer</b>		<b>-186 514</b>	<b>-47 277</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ranvikeiendommen AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 746 715	21 255 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 746 715</b>	<b>21 255 528</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 746 715</b>	<b>21 255 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern	6	209 798	4 200
Andre kortsiktige fordringer		8 636	11 967
Konsernfordringer	6	85 662	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 096</b>	<b>16 167</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		805 450	1 038 027
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 109 546</b>	<b>1 054 194</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 856 261</b>	<b>22 309 722</b>

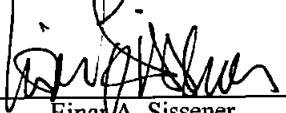
Ranvikeiendommen AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Ranvikeiendommen AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	94 118	94 118
Overkurs		3 811 842	3 811 842
Annen innskutt egenkapital		391 657	324 841
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 297 617</b>	<b>4 230 801</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 725 029	13 911 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 725 029</b>	<b>13 911 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 022 646</b>	<b>18 142 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	37 649	71 411
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>37 649</b>	<b>71 411</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 789 770	3 957 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 789 770</b>	<b>3 957 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 196	121 686
Betalbar skatt	4	0	16 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 196</b>	<b>138 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 833 615</b>	<b>4 167 378</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 856 261</b>	<b>22 309 722</b>

Sandefjord, 25.05.2023  
Styret i Ranvikeiendommen AS

  
Einar A. Sissener  
styreleder

Ranvikeiendommen AS Side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Covid-19

Den pågående pandemien påvirker ikke selskapets drift.

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	31 953 884
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>31 953 884</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	10 698 356
Årets ordinære avskrivninger	508 813
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>11 207 169</b>
Årets avskrivning og nedskrivning	508 813
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>20 746 715</b>
Økonomisk levetid	0-20 år



## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelse til revisor

mm  
Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 28 271.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-18 849	16 327
Endring i utsatt skatt	-33 762	-29 662
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-52 611</b>	<b>-13 335</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-239 125	-60 612
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	153 463	134 825
Mottatt konsernbidrag	85 662	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>74 213</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 846	16 327
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 846	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>16 327</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	171 134	324 597	153 463
<b>Sum</b>	<b>171 134</b>	<b>324 597</b>	<b>153 463</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>171 134</b>	<b>324 597</b>	<b>153 463</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>37 649</b>	<b>71 411</b>	<b>33 762</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	94 118	3 811 842	324 841	13 911 543	18 142 344
Årets resultat				-186 514	-186 514
Konsernbidrag mottatt			66 816		66 816
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>94 118</b>	<b>3 811 842</b>	<b>391 657</b>	<b>13 725 029</b>	<b>18 022 646</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	209 798	4 200	0	0
<b>Sum</b>	<b>209 798</b>	<b>4 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	106 258	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>106 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Ranvikeiendommen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	912	103,2	94 118
<b>Sum</b>	<b>912</b>		<b>94 118</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Randviken AS	912	100,0	100,0



Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Ranvikeiendommen AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ranvikeiendommen 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 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 avgjøre 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>



Tønsberg, 25. mai 2023  
BDO AS

  
Martin Rasmussen  
statsautorisert revisor