



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 240 156	3 013 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 240 156</b>	<b>3 013 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning		451 106	544 664
Annen driftskostnad		316 409	168 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 515</b>	<b>712 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 472 641</b>	<b>2 301 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 438	46 030
Annen renteinntekt			944
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184 438</b>	<b>46 974</b>
Annen rentekostnad		6 318	-92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 318</b>	<b>-92</b>
<b>Netto finans</b>		<b>178 120</b>	<b>47 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 650 761</b>	<b>2 348 188</b>
Skattekostnad på resultat		584 557	516 393
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 438 270	
Avsatt til annen egenkapital		-3 372 066	1 831 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		224 501	228 639
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>224 501</b>	<b>228 639</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		21 492 275	21 943 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 492 275</b>	<b>21 943 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 716 775</b>	<b>22 172 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 517 276	2 892 122
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 517 276</b>	<b>2 892 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 517 276</b>	<b>2 892 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 234 051</b>	<b>25 064 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 320 )		132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital		18 103 681	22 435 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 235 681</b>	<b>22 567 599</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 372 066	1 831 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 372 066</b>	<b>1 831 795</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 607 746</b>	<b>24 399 393</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 656	22 758
Betalbar skatt			525 844
Skyldige offentlige avgifter		117 241	116 146
Annen kortsiktig gjeld		5 456 408	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 626 305</b>	<b>664 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 626 305</b>	<b>664 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 234 051</b>	<b>25 064 142</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535380

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 826 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANHEIMSVVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12  
0278 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 911 826 046  
RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 240 156	3 013 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 240 156</b>	<b>3 013 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning		451 106	544 664
Annen driftskostnad		316 409	168 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 515</b>	<b>712 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 472 641</b>	<b>2 301 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 438	46 030
Annen renteinntekt			944
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184 438</b>	<b>46 974</b>
Annen rentekostnad		6 318	-92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 318</b>	<b>-92</b>
<b>Netto finans</b>		<b>178 120</b>	<b>47 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 650 761</b>	<b>2 348 188</b>
Skattekostnad på resultat		584 557	516 393
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 438 270	
Avsatt til annen egenkapital		-3 372 066	1 831 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 066 204</b>	<b>1 831 795</b>



Organisasjonsnr: 911 826 046  
RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		224 501	228 639
Sum immaterielle eiendeler		224 501	228 639

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	21	492 275	21 943 381
Sum varige driftsmidler	21	492 275	21 943 381

Sum anleggsmidler	21	716 775	22 172 019
-------------------	----	---------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	517 276	2 892 122
Sum fordringer	5	517 276	2 892 122

Sum omløpsmidler	5	517 276	2 892 122
------------------	---	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 234 051</b>	<b>25 064 142</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 320 )		132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital	18	103 681	22 435 599
Sum innskutt egenkapital	18	235 681	22 567 599

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	372 066	1 831 795
Sum opptjent egenkapital	3	372 066	1 831 795

Sum egenkapital	21	607 746	24 399 393
-----------------	----	---------	------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		52 656	22 758
Betalbar skatt			525 844
Skyldige offentlige avgifter		117 241	116 146
Annen kortsiktig gjeld	5	456 408	



Sum kortsiktig gjeld	5 626 305	664 748
Sum gjeld	5 626 305	664 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 234 051	25 064 142



Organisasjonsnr: 911 826 046  
RANHEIMSVEIEN EIENDOM 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.



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Sølberg, Ivar	BANKID	10-05-2024 12:31
Olaussen, Anders	BANKID	10-05-2024 12:45
Enger, Trond	BANKID	13-05-2024 09:18

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Ranheimsveien Eiendom AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Ranheimsveien Eiendom AS**  
**Resultatregnskap 2023**

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	3 240 156	3 013 860
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 240 156</b>	<b>3 013 860</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	316 409	168 075
Ordinær avskrivning	5	451 106	544 664
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>767 515</b>	<b>712 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 472 641</b>	<b>2 301 121</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		184 438	46 030
Renteinntekter		0	944
Rentekostnader		6 318	-92
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>178 120</b>	<b>47 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 650 761</b>	<b>2 348 188</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	584 558	516 393
<b>Årsresultat</b>		<b>2 066 203</b>	<b>1 831 795</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	4 857 851	0
Overført til/fra annen egenkapital	7	-2 791 647	1 831 795
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>2 066 203</b>	<b>1 831 795</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Ranheimsveien Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	224 501	228 639
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>224 501</b>	<b>228 639</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	21 492 275	21 943 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 492 275</b>	<b>21 943 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 716 775</b>	<b>22 172 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8, 9	5 517 276	2 892 122
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 517 276</b>	<b>2 892 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 517 276</b>	<b>2 892 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 234 051</b>	<b>25 064 142</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Ranheimsveien Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital	7	21 475 746	22 435 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 607 746</b>	<b>22 567 599</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	1 831 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>1 831 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 607 746</b>	<b>24 399 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 656	22 758
Betalbar skatt	4	0	525 844
Skyldige offentlige avgifter		117 241	116 146
Annen kortsiktig gjeld	8	5 456 408	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 626 305</b>	<b>664 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 626 305</b>	<b>664 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 234 051</b>	<b>25 064 142</b>

Oslo, 30. april 2024

I styret for Ranheimsveien Eiendom AS

Ivar Sølberg  
Styrets leder / daglig leder

Anders Olaussen  
Styremedlem

Trond Enger  
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ranheimsveien Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppljert. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

#### Konsernregnskap

Ranheimsveien Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no).

### Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2023 kr 3 240 156 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

### Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorarer til selskapets revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	12 200	11 450



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	0	525 844
Endring utsatt skatt	4 138	-9 451
Skatt av konsemsbidrag	580 419	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>584 558</b>	<b>516 393</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 650 761	2 348 188
Endring i midlertidige forskjeller	-18 809	42 958
Permanente forskjeller	6 318	-944
Avgitt konsemsbidrag	-2 638 270	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>2 390 202</b>
Betalbar skatt	0	525 844
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	-957 747	-960 878
Gevinst- og tapskonto	-62 710	-78 388
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 020 457</b>	<b>-1 039 266</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>-224 501</b>	<b>-228 639</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Balanse 1.1	-228 639	-219 188
Innregnet mot resultat	4 138	-9 451
<b>Balanse 31.12</b>	<b>-224 501</b>	<b>-228 639</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

## Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Ånskaffelseskost 01.01.2023	29 511 578
<b>Ånskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>29 511 578</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	7 568 197
Årets avskrivninger	451 106
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>8 019 303</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>21 492 275</b>
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 100 aksjer, hver pålydende kr 1 320, samlet pålydende kr 132 000. Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS.

## Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	132 000	22 435 599	1 831 795	24 399 393
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Konsemdrag avgitt	0	-959 853	-3 897 998	-4 857 851
Årsresultat	0	0	2 066 203	2 066 203
Egenkapital 31.12.2023	132 000	21 475 746	0	21 607 746

## Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer			
	2023		2022	
Foretak i samme konsern	5 523 576		2 870 608	

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	14 537	0	5 438 270	0

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem og gjeld på konsemdrag.

## Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ranheimsveien

Navn Dato  
**Sølberg, Ivar** 2024-05-10

Identifikasjon  
 bankID Sølberg, Ivar

Navn Dato  
**Olaussen, Anders** 2024-05-10

Identifikasjon  
 bankID Olaussen, Anders

Navn Dato  
**Enger, Trond** 2024-05-13

Identifikasjon  
 bankID Enger, Trond



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ranheimsveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ranheimsveien Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentmøkket: IKD83-BNEBB-WSCCT-F1CS4-TBSH7-3Z8YX



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Ranheimsveien Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 15.05.2024  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1KD83-BNEBB-WSCC1-F1CS4-TBSH7-3Z8YX



# 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."

## Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-16 09:34:32 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 1KD83-BNEBB-WSCC1-F1CS4-TBSH7-3Z8YX

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>