



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 41
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 04.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 458 736	3 371 304
Sum inntekter		3 458 736	3 371 304
Kostnader			
Ordinær avskrivning		451 106	451 106
Annen driftskostnad		438 301	240 257
Sum kostnader		889 407	691 363
Driftsresultat		2 569 329	2 679 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 853	129 861
Annen renteinntekt			11 277
Sum finansinntekter		76 853	141 138
Annen rentekostnad		462	
Sum finanskostnader		462	
Netto finans		76 391	141 138
Resultat før skattekostnad		2 645 720	2 821 079
Skattekostnad på resultat		582 058	618 157
Årsresultat		2 063 662	2 202 922
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 063 662	2 202 922
Totalresultat		2 063 662	2 202 922
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			2 700 501
Overført annen egenkapital		2 063 662	-497 579
Sum overføringer og disponeringer		2 063 662	2 202 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		234 509	226 661
Sum immaterielle eiendeler		234 509	226 661
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		20 590 063	21 041 169
Sum varige driftsmidler		20 590 063	21 041 169
Sum anleggsmidler		20 824 571	21 267 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 204	3 498 221
Sum fordringer		63 204	3 498 221
Sum omløpsmidler		63 204	3 498 221
SUM EIENDELER		20 887 775	24 766 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital		17 878 167	20 978 167
Sum innskutt egenkapital		18 010 167	21 110 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 063 661	
Sum opptjent egenkapital		2 063 661	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		20 073 828	21 110 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 940	64 153
Betalbar skatt		589 906	
Skyldig offentlige avgifter		207 610	133 204
Annen kortsiktig gjeld		1 491	3 458 527
Sum kortsiktig gjeld		813 947	3 655 884
Sum gjeld		813 947	3 655 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 887 775	24 766 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358415

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 826 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIMSVVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 41
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 30.03.2026



Organisasjonsnr: 911 826 046
RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 458 736	3 371 304
Sum inntekter		3 458 736	3 371 304
Kostnader			
Ordinær avskrivning		451 106	451 106
Annen driftskostnad		438 301	240 257
Sum kostnader		889 407	691 363
Driftsresultat		2 569 329	2 679 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 853	129 861
Annen renteinntekt			11 277
Sum finansinntekter		76 853	141 138
Annen rentekostnad		462	
Sum finanskostnader		462	
Netto finans		76 391	141 138
Resultat før skattekostnad		2 645 720	2 821 079
Skattekostnad på resultat		582 058	618 157
Årsresultat		2 063 662	2 202 922
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 063 662	2 202 922
Totalresultat		2 063 662	2 202 922
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			2 700 501
Overført annen egenkapital		2 063 662	-497 579
Sum overføringer og disponeringer		2 063 662	2 202 922



Organisasjonsnr: 911 826 046
RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	234 509	226 661
Sum immaterielle eiendeler	234 509	226 661

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	20 590 063	21 041 169
Sum varige driftsmidler	20 590 063	21 041 169

Sum anleggsmidler	20 824 571	21 267 829
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	63 204	3 498 221
Sum fordringer	63 204	3 498 221

Sum omløpsmidler	63 204	3 498 221
-------------------------	---------------	------------------

SUM EIENDELER	20 887 775	24 766 050
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital	17 878 167	20 978 167
Sum innskutt egenkapital	18 010 167	21 110 167

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 063 661	
Sum opptjent egenkapital	2 063 661	

Sum egenkapital	20 073 828	21 110 167
------------------------	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	14 940	64 153
Betalbar skatt	589 906	
Skyldig offentlige avgifter	207 610	133 204
Annen kortsiktig gjeld	1 491	3 458 527
Sum kortsiktig gjeld	813 947	3 655 884

Sum gjeld	813 947	3 655 884
------------------	----------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

20 887 775

24 766 050



Organisasjonsnr: 911 826 046
RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Signert av:

Navn

Hesselberg, Øystein Theodor
Lunde, Jannicke

Metode

BankID OIDC
BankID OIDC

Dato

26-02-2026 14:41
26-02-2026 13:51

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 2025

for

Ranheimsveien Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ranheimsveien Eiendom AS Resultatregnskap 2025

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2025	2024
Annen driftsinntekt	2	3 458 736	3 371 304
Sum driftsinntekter		3 458 736	3 371 304
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3	438 301	240 257
Ordinær avskrivning	4	451 106	451 106
Sum driftskostnader		889 407	691 363
Driftsresultat		2 569 329	2 679 941
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		76 853	129 861
Renteinntekter		0	11 277
Rentekostnader		462	0
Netto finansinntekter		76 391	141 138
Ordinært resultat før skattekostnad		2 645 720	2 821 079
Skattekostnad	5	582 058	618 157
Årsresultat		2 063 662	2 202 922
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	0	2 700 501
Overført til/fra annen egenkapital	6	2 063 662	-497 579
Overføringer og disponeringer		2 063 662	2 202 922



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ranheimsveien Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	234 509	226 661
Sum immaterielle eiendeler		234 509	226 661
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4	20 590 063	21 041 169
Sum varige driftsmidler		20 590 063	21 041 169
Sum anleggsmidler		20 824 571	21 267 829
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	0	3 498 221
Sum fordringer		0	3 498 221
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 203	
Sum omløpsmidler		63 203	3 498 221
SUM EIENDELER		20 887 775	24 766 050

Ranheimsveien Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 6	132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital	6	17 878 167	20 978 167
Sum innskutt egenkapital		18 010 167	21 110 167
Oppført egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 063 661	0
Sum oppført egenkapital		2 063 661	0
Sum egenkapital		20 073 828	21 110 167
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	14 940	64 153
Belatbar skatt	5	589 906	0
Skyldige offentlige avgifter		207 610	133 204
Annen kortsiktig gjeld	7	1 491	3 458 527
Sum kortsiktig gjeld		813 947	3 655 884
Sum gjeld		813 947	3 655 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 887 775	24 766 050

Trondheim, 25. februar 2026
I styret for Ranheimsveien Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Jannicke Lunde
Styrets leder / daglig leder

Øystein Theodor Hesselberg
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ranheimsveien Eiendom AS Noter til regnskapet 2025

Note 1, Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. 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 var frem til 15. desember 2025 et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngikk i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap.

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2025 kr 3 458 736 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	2025	2024
Lovpålagt revisjon	16 500	14 300

Note 4, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2025	29 511 578	29 511 578
Anskaffelseskost 31.12.2025	29 511 578	29 511 578



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	8 470 409	8 470 409
Årets avskrivninger	451 106	451 106
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	8 921 515	8 921 515
Bokført verdi 31.12.2025	20 590 063	20 590 063

Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2025	2024
Betalbar skatt	589 906	0
Endring utsatt skatt	-7 848	-2 161
Skatt av konsemdrag	0	620 317
Skattekostnad ordinært resultat	582 058	618 157
Beregning av årets skattegrunnlag		
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 645 720	2 821 079
Endring i midlertidige forskjeller	35 672	9 821
Permanente forskjeller	0	-11 277
Avgitt konsemdrag	0	-2 819 623
Årets skattegrunnlag	2 681 392	0
Betalbar skatt	589 906	0
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-1 025 815	-980 110
Gevinst- og tapskonto	-40 135	-50 168
Netto midlertidige forskjeller	-1 065 950	-1 030 278
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-234 509	-226 661
Endringer i utsatt skatt		
Balanse 1.1	-226 661	-224 501
Innregnet mot resultat	-7 848	-2 161
Balanse 31.12	-234 509	-226 661

Note 6, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	132 000	20 978 167	0	21 110 167
Årets endring i egenkapital:				
Utbytte avgitt	0	-3 100 000	0	-3 100 000
Årsresultat	0	0	2 063 662	2 063 662
Egenkapital 31.12.2025	132 000	17 878 167	2 063 662	20 073 829

Note 7, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	3 456 888
	Annen kortsiktig gjeld	
	Leverandørgjeld	
	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	18 768



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital



Pr. 31. desember 2025 består selskapets aksjekapital av 100 aksjer, hver pålydende kr 1 320, samlet pålydende kr 132 000. Samtlige aksjer eies av Apartment Hjemmehotell AS.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ranheimsveien

Navn	Dato	Navn	Dato
Hesselberg, Øystein Theodor	2026-02-26	Lunde, Jannicke	2026-02-26
Identifikasjon		Identifikasjon	
 bankID Hesselberg, Øystein Theodor		 bankID Lunde, Jannicke	



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