



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 207 673  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANVIKSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leif Weldings vei 16  
3208 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: Rolf Skallist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 20.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 893 589	2 873 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 893 589</b>	<b>2 873 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	360 200	372 702
Annen driftskostnad	4	244 561	147 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 761</b>	<b>520 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 288 828</b>	<b>2 353 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		130	283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130</b>	<b>283</b>
Annen finanskostnad		128	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2</b>	<b>283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 288 830</b>	<b>2 353 662</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	503 571	517 806
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 785 259</b>	<b>1 835 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 785 259</b>	<b>1 835 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 823 208	1 673 066
Overføringer annen egenkapital	6	-37 949	162 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 785 259</b>	<b>1 835 856</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 298 894	13 659 094
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 298 894</b>	<b>13 659 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 298 894</b>	<b>13 659 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 845	170 416
Andre fordringer		19 185	17 802
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 030</b>	<b>188 218</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 646</b>	<b>8 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 676</b>	<b>196 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 468 570</b>	<b>13 855 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	4 800 000	4 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	433 942	471 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>433 942</b>	<b>471 891</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 233 942</b>	<b>5 271 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	511 968	522 635
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>511 968</b>	<b>522 635</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 269 664	5 799 707
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 269 664</b>	<b>5 799 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 781 632</b>	<b>6 322 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 120	7 571
Betalbar skatt	5		54 704
Skyldige offentlige avgifter		47 430	54 371
Annen kortsiktig gjeld		2 337 446	2 144 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 452 996</b>	<b>2 261 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 234 628</b>	<b>8 583 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 468 570</b>	<b>13 855 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486920

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 207 673  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANVIKSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leif Weldings vei 16  
3208 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: Rolf Skallist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 14.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 207 673  
RANVIKSKOGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 893 589	2 873 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 893 589</b>	<b>2 873 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	360 200	372 702
Annen driftskostnad	4	244 561	147 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 761</b>	<b>520 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 288 828</b>	<b>2 353 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		130	283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130</b>	<b>283</b>
Annen finanskostnad		128	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2</b>	<b>283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	503 571	517 806
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 785 259</b>	<b>1 835 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 785 259</b>	<b>1 835 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 823 208	1 673 066
Overføringer annen egenkapital	6	-37 949	162 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 785 259</b>	<b>1 835 856</b>



Organisasjonsnr: 982 207 673  
RANVIKSKOGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 298 894	13 659 094
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 298 894</b>	<b>13 659 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 298 894</b>	<b>13 659 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 845	170 416
Andre fordringer		19 185	17 802
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 030</b>	<b>188 218</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 646	8 524
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 676</b>	<b>196 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 468 570</b>	<b>13 855 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	4 800 000	4 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	433 942	471 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>433 942</b>	<b>471 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 233 942</b>	<b>5 271 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	511 968	522 635
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>511 968</b>	<b>522 635</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Øvrig langsiktig gjeld	7	5 269 664	5 799 707
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 269 664</b>	<b>5 799 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 781 632</b>	<b>6 322 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 120	7 571
Betalbar skatt	5		54 704
Skyldige offentlige avgifter		47 430	54 371
Annen kortsiktig gjeld		2 337 446	2 144 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 452 996</b>	<b>2 261 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 234 628</b>	<b>8 583 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 468 570</b>	<b>13 855 836</b>



Organisasjonsnr: 982 207 673  
RANVIKSKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	800.00	6000.00	4800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stub Eiednom as	800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	800.00	100.00%	

Note  
4

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





## Ranvikskogen Eiendom AS

Org.nr: 982 207 673

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Kundefordringer og andre 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.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

---



## Ranvikskogen Eiendom AS

Org.nr: 982 207 673

### Noter til regnskapet for 2022

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	800	6 000	4 800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stub Eiendom as	800	100 %	100 %

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 255 900	17 431 343	19 687 243
Anskaffelseskost 31.12.	2 255 900	17 431 343	19 687 243
Akk.avskrivning 31.12.	0	-6 388 349	-6 388 349
Balanseført pr. 31.12.	2 255 900	11 042 994	13 298 894
Årets avskrivninger	0	360 200	360 200
Økonomisk levetid		10-50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
--------------------------------------	------	------



## Ranvikskogen Eiendom AS

Org.nr: 982 207 673

### Noter til regnskapet for 2022

Betalbar skatt	514 238	526 595
Endring utsatt skatt	-10 667	-8 789
Årets totale skattekostnad	<u>503 571</u>	<u>517 806</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 288 830	2 353 662
Permanente forskjeller	128	0
Endring i midlertidige forskjeller	48 488	39 950
Alminnelig inntekt	<u>2 337 446</u>	<u>2 393 612</u>
Ytet konsernbidrag	-2 337 446	-2 144 959
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>248 653</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	54 704

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 327 129</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 327 129</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	511 968	0

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	<b>2022</b>
22% skatt av resultat før skatt	503 543
Permanente forskjeller (22%)	<u>28</u>
Beregnet skattekostnad	<u>503 571</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 800 000	471 891	5 271 891
Årsresultat	0	1 785 259	1 785 259
Avgitt konsernbidrag	0	-1 823 208	-1 823 208
Egenkapital 31.12.2022	<u>4 800 000</u>	<u>433 942</u>	<u>5 233 942</u>

### Note 7 - Fordringer og gjeld



**Ranvikskogen Eiendom AS**

Org.nr: 982 207 673

---

**Noter til regnskapet for 2022**

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Stub Eiendom AS, (morselskapet)	-5 269 664	-5 799 707
<i>Konserngjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag avgitt	-2 337 446	-2 144 957

Selskapet har stilt sikkerhet for morselskapets lån hos Sparebank 1.  
Ansvaret er på kr 153.000.000.