



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 013 860	2 910 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 013 860</b>	<b>2 910 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning		544 664	731 780
Annen driftskostnad		168 075	190 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 739</b>	<b>922 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 301 121</b>	<b>1 988 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 030	29 178
Annen renteinntekt		944	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 974</b>	<b>29 178</b>
Annen rentekostnad		-92	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-92</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 066</b>	<b>29 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 348 188</b>	<b>2 018 140</b>
Skattekostnad på resultat		516 393	443 990
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			3 680 741
Avsatt til annen egenkapital		1 831 795	-2 106 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		228 639	219 188
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>228 639</b>	<b>219 188</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		21 943 381	22 488 045
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 943 381</b>	<b>22 488 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 172 019</b>	<b>22 707 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 892 122	4 178 464
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 892 122</b>	<b>4 178 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 892 122</b>	<b>4 178 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 064 142</b>	<b>26 885 697</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		22 435 599	22 435 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 567 599</b>	<b>22 567 598</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 831 795	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 831 795</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 399 393</b>	<b>22 567 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 758	15 382
Betalbar skatt		525 844	
Skyldige offentlige avgifter		116 146	121 268
Annen kortsiktig gjeld			4 181 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>664 748</b>	<b>4 318 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>664 748</b>	<b>4 318 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 064 142</b>	<b>26 885 697</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491788

**Enheten**

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

**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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

**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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 911 826 046  
RANHEIMSVEIEN 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		3 013 860	2 910 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 013 860</b>	<b>2 910 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning		544 664	731 780
Annen driftskostnad		168 075	190 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 739</b>	<b>922 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 301 121</b>	<b>1 988 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 030	29 178
Annen renteinntekt		944	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 974</b>	<b>29 178</b>
Annen rentekostnad		-92	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-92</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 066</b>	<b>29 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		516 393	443 990
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			3 680 741
Avsatt til annen egenkapital		1 831 795	-2 106 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>



Organisasjonsnr: 911 826 046  
RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		228 639	219 188
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>228 639</b>	<b>219 188</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		21 943 381	22 488 045
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 943 381</b>	<b>22 488 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 172 019</b>	<b>22 707 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 892 122	4 178 464
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 892 122</b>	<b>4 178 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 892 122</b>	<b>4 178 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 064 142</b>	<b>26 885 697</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		22 435 599	22 435 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 567 599</b>	<b>22 567 598</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 831 795	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 831 795</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 399 393</b>	<b>22 567 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 758	15 382
Betalbar skatt		525 844	
Skyldige offentlige avgifter		116 146	121 268
Annen kortsiktig gjeld			4 181 449



Sum kortsiktig gjeld	664 748	4 318 099
Sum gjeld	664 748	4 318 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 064 142	26 885 697



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>
Enger, Trond	BANKID	12-05-2023 15:46
Sølberg, Ivar	BANKID	24-05-2023 11:13
Olaussen, Anders	BANKID	15-05-2023 09:14

**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 autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Ranheimsveien Eiendom AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Ranheimsveien Eiendom AS**  
**Resultatregnskap 2022**

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	3 013 860	2 910 996
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 013 860</b>	<b>2 910 996</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	188 075	190 254
Ordinær avskrivning	5	544 664	731 780
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>712 739</b>	<b>922 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 301 121</b>	<b>1 988 962</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		46 030	29 178
Renteinntekter		944	0
Rentekostnader		-92	0
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>47 066</b>	<b>29 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 348 188</b>	<b>2 018 140</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>516 393</b>	<b>443 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	0	3 680 741
Overført til/fra annen egenkapital	7	1 831 795	-2 106 582
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>1 831 795</b>	<b>1 574 150</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>228 639</u>	<u>219 188</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>228 639</b></u>	<u><b>219 188</b></u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	<u>21 943 381</u>	<u>22 488 045</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>21 943 381</b></u>	<u><b>22 488 045</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>22 172 019</b></u>	<u><b>22 707 233</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8, 9	<u>2 892 122</u>	<u>4 178 464</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>2 892 122</b></u>	<u><b>4 178 464</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>2 892 122</b></u>	<u><b>4 178 464</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>25 064 142</b></u>	<u><b>26 885 697</b></u>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital	7	22 435 599	22 435 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 567 599</b>	<b>22 567 599</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 831 795	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 831 795</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 399 393</b>	<b>22 567 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 758	15 382
Betalbar skatt	4	525 844	0
Skyldige offentlige avgifter		116 146	121 268
Annen kortsiktig gjeld	8	0	4 181 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>664 748</b>	<b>4 318 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>664 748</b>	<b>4 318 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 064 142</b>	<b>26 885 697</b>

Oslo, 30. april 2023  
I styret for Ranheimsveien Eiendom AS

Ivar Sølberg  
Styrets leder/Daglig leder

Trond Enger  
Styremedlem

Anders Olaussen  
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ranheimsveien Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

### 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 avskrivningslid 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 2022 kr 3 013 860 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

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 450	10 950



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	525 844	0
Endring utsatt skatt	-9 451	-42 826
Skatt av konsernbidrag	0	486 817
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>516 393</b>	<b>443 991</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>		
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 348 188	2 018 140
Endring i midlertidige forskjeller	42 958	194 665
Permanente forskjeller	-944	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 212 805
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 390 202</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	525 844	0
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	-960 878	-898 324
Gevinst- og tapskonto	-78 388	-97 984
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 039 266</b>	<b>-996 308</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>-228 639</b>	<b>-219 188</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>		
Balanse 1.1	-219 188	-176 361
Innregnet mot resultat	-9 451	-42 826
<b>Balanse 31.12</b>	<b>-228 639</b>	<b>-219 188</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

## Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2022	29 511 578
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>29 511 578</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	7 023 533
Årets avskrivninger	544 664
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>7 568 197</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>21 943 381</b>
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 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.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	132 000	22 435 599	0	22 567 599
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Årsresultat	0	0	1 831 795	1 831 795
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>132 000</b>	<b>22 435 599</b>	<b>1 831 795</b>	<b>24 399 393</b>

## Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer 2022	2021
Foretak i samme konsern	2 870 608	4 167 558

  

	Annen kortsiktig gjeld 2022	2021
Foretak i samme konsern	0	4 167 558

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

## 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  
**Enger, Trond** 2023-05-12

Identifikasjon  
 bankID™ Enger, Trond

Navn Dato  
**Sølberg, Ivar** 2023-05-24

Identifikasjon  
 bankID™ Sølberg, Ivar

Navn Dato  
**Olaussen, Anders** 2023-05-15

Identifikasjon  
 bankID™ Olaussen, Anders



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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ranheimsveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Ranheimsveien Eiendom AS' årsregnskap 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders 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 avvirket.

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentmekkei: MUTAL-UGOTW-GMY8L-UB4WWW-WNHU5-TKNJC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ranheimsveien Eiendom AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 11. mai 2023  
Deloitte

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor

Pernéo Dokumentnr.: MUTAL-U601W-GMV8I-UB-4WWW-WNHU5-TKNJC



# 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."

## Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-08 14:17:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MUTAL-U601W-GMV8I-UB4WW-WNHU5-TKNJC

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>