



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 139 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Innhitterveien 1
7246 SANDSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ard Kevin Nordbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 158	454 873
Sum inntekter		603 158	454 873
Kostnader			
Varekostnad		45 515	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 264	29 400
Annen driftskostnad	6	264 973	251 828
Sum kostnader		342 752	281 228
Driftsresultat		260 406	173 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	73
Sum finansinntekter		159	73
Annen rentekostnad			64 509
Sum finanskostnader			64 509
Netto finans		159	-64 436
Ordinært resultat før skattekostnad		260 565	109 209
Skattekostnad på ordinært resultat	5	57 324	24 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 241	85 183
Årsresultat		203 241	85 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 241	85 183
Totalresultat		203 241	85 183
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		203 241	85 183
Sum overføringer og disponeringer	4	203 241	85 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	68 317	125 641
Sum immaterielle eiendeler		68 317	125 641
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	3 093 200	2 748 700
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip og flytende installasjoner	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7		
Sum varige driftsmidler	2	3 093 200	2 748 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		3 161 517	2 874 341
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	3, 7	182 021	156 137
Kundefordringer på selskap i samme konsern		517 944	
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		699 965	156 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 851	99 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 851	99 859
Sum omløpsmidler		801 816	255 996
SUM EIENDELER		3 963 333	3 130 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	1 002 000	1 002 000
Beholdning av egne aksjer	1, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	121 305	324 545
Sum opptjent egenkapital		-121 305	-324 545
Sum egenkapital		880 695	677 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	2 523 976	2 423 976
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		2 523 976	2 423 976
Sum langsiktig gjeld		2 523 976	2 423 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		470 955	7 789
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		87 706	21 118
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		558 661	28 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		3 082 638	2 452 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 963 333	3 130 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 785611

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 139 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Innhitterveien 1
7246 SANDSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ard Kevin Nordbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 916 139 764
RÅN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 158	454 873
Sum inntekter		603 158	454 873
Kostnader			
Varekostnad		45 515	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 264	29 400
Annen driftskostnad	6	264 973	251 828
Sum kostnader		342 752	281 228
Driftsresultat		260 406	173 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	73
Sum finansinntekter		159	73
Annen rentekostnad			64 509
Sum finanskostnader			64 509
Netto finans		159	-64 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	57 324	24 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 241	85 183
Årsresultat		203 241	85 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 241	85 183
Totalresultat		203 241	85 183
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		203 241	85 183
Sum overføringer og disponeringer	4	203 241	85 183



Organisasjonsnr: 916 139 764
RÅN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	68 317	125 641
Sum immaterielle eiendeler		68 317	125 641
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	3 093 200	2 748 700
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip og flytende installasjoner	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7		
Sum varige driftsmidler	2	3 093 200	2 748 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		3 161 517	2 874 341
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	3, 7	182 021	156 137
Kundefordringer på selskap i samme konsern		517 944	
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		699 965	156 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		101 851	99 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 851	99 859
Sum omløpsmidler		801 816	255 996
SUM EIENDELER		3 963 333	3 130 337



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 4	1 002 000	1 002 000
Beholdning av egne aksjer	1, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	121 305	324 545
Sum opptjent egenkapital		-121 305	-324 545

Sum egenkapital 880 695 677 455

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	2 523 976	2 423 976
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		2 523 976	2 423 976
Sum langsiktig gjeld		2 523 976	2 423 976

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		470 955	7 789
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		87 706	21 118
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		558 661	28 906

Sum gjeld 3 082 638 2 452 883

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 3 963 333 3 130 337



Organisasjonsnr: 916 139 764
RÅN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Rån Eiendom AS



Resultatregnskap

Rån Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		603 158	454 873
Sum driftsinntekter		603 158	454 873
Varekostnad		45 515	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 264	29 400
Annen driftskostnad	6	264 973	251 828
Sum driftskostnader		342 752	281 228
Driftsresultat		260 406	173 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	73
Annen rentekostnad		0	64 509
Resultat av finansposter		159	-64 436
Ordinært resultat før skattekostnad		260 565	109 209
Skattekostnad på ordinært resultat	5	57 324	24 026
Årsresultat		203 241	85 183
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		203 241	85 183
Sum overføringer	4	203 241	85 183



Balanse
Rån Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	68 317	125 641
Sum immaterielle eiendeler		68 317	125 641
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	3 093 200	2 748 700
Sum varige driftsmidler	2	3 093 200	2 748 700
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		3 161 517	2 874 341
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3, 7	182 021	156 137
Kundefordringer på selskap i samme konsern		517 944	0
Sum fordringer		699 965	156 137
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 851	99 859
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		101 851	99 859
Sum omløpsmidler		801 816	255 996
Sum eiendeler		3 963 333	3 130 337



Balanse
Rån Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 4	1 002 000	1 002 000
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-121 305	-324 545
Sum opptjent egenkapital		-121 305	-324 545
Sum egenkapital		880 695	677 455
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 523 976	2 423 976
Sum annen langsiktig gjeld		2 523 976	2 423 976
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		470 955	7 789
Skyldig offentlige avgifter		87 706	21 118
Sum kortsiktig gjeld		558 661	28 906
Sum gjeld		3 082 638	2 452 883
Sum egenkapital og gjeld		3 963 333	3 130 337

Styret i Rån Eiendom AS

Ard Kevin Nordbotn
styreleder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rån Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	1 000,0	1 002 000
Sum	1 002		1 002 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kn Eiendomsutvikling AS	668	66,7	66,7
Cavi Holding AS	334	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 002	100,0	100,0

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 871 252	2 871 252
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	376 764	376 764
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 248 016	3 248 016
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	154 816	154 816
= Bokført verdi 31.12.20	3 093 200	3 093 200
Årets ordinære avskrivninger	32 264	32 264
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Mellomværende med DS/TS

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer tilsluttet selskap	517 944	0
Sum fordringer	517 944	0
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	2 523 976	0
Sum gjeld	2 523 976	0



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 002 000	-324 545	677 455
Årets resultat		203 241	203 241
Pr 31.12	1 002 000	-121 305	880 695

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	57 324	24 026
Skattekostnad ordinært resultat	57 324	24 026
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	260 565	109 209
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 832	6 253
Anvendelse av fremførbart underskudd	-263 397	-115 463
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	5 341	8 173	2 832
Sum	5 341	8 173	2 832
Akkumulert fremførbart underskudd	-315 874	-579 270	-263 397
Grunnlag for utsatt skattefordel	-310 533	-571 098	-260 565
Utsatt skattefordel (22 %)	-68 317	-125 641	-57 324

Note 6 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3 093 200	2 748 700
Sum	3 093 200	2 748 700
Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Lån i KN Eiendomsutvikling AS	2 770 547	4 063 132