



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 281 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B.H. RAMBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Orhusveien 1  
3070 SANDE I VESTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Helge Ramberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 12.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 969 168	10 683 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 969 168</b>	<b>10 683 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 439 095	1 411 090
Avskrivning av driftsmidler	8	2 548 723	2 438 946
Annen driftskostnad	2	1 542 185	1 813 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 530 003</b>	<b>5 663 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 439 165</b>	<b>5 020 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 346	9 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 346</b>	<b>9 539</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	387 553	148 794
Annen rentekostnad		1 631 058	1 107 130
Annen finanskostnad		154	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 018 765</b>	<b>1 255 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 952 419</b>	<b>-1 246 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 486 746</b>	<b>3 774 043</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	767 078	914 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 719 668</b>	<b>2 859 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 719 668</b>	<b>2 859 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 719 668</b>	<b>2 859 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 719 668</b>	<b>2 859 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		54 326



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	2 719 668	2 805 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 719 668</b>	<b>2 859 614</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	271 343	9 582
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>271 343</b>	<b>9 582</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 10	50 054 170	52 602 892
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 054 170</b>	<b>52 602 892</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	65 006 320	
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 006 320</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 331 832</b>	<b>52 612 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	7 136	5 280
Andre kortsiktige fordringer	5	41 096	43 023
Konsernfordringer	5, 6	1 440	
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 671</b>	<b>48 303</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	5 244 413	5 797 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 244 413</b>	<b>5 797 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 294 085</b>	<b>5 845 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 625 917</b>	<b>58 458 120</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	6 720 000	6 720 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 720 000</b>	<b>6 720 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	18 616 739	15 897 072
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 616 739</b>	<b>15 897 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 336 739</b>	<b>22 617 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	2	2 937 757	2 937 757
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 937 757</b>	<b>2 937 757</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	79 159 375	22 271 875
Langsiktig konserngjeld	6	10 400 000	7 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 559 375</b>	<b>29 771 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 497 132</b>	<b>32 709 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 021	860 086
Betalbar skatt	7	1 027 057	1 139 185
Skyldig offentlige avgifter		319 659	199 154
Kortsiktig konserngjeld	6	416 161	653 302
Annen kortsiktig gjeld		797 147	279 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 792 046</b>	<b>3 131 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 289 178</b>	<b>35 841 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 625 917</b>	<b>58 458 120</b>



Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i B.H. Ramberg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert B.H. Ramberg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 719 668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 2OQWG-TEJZE-81QDH-5LEZB-SO4X1-NEKZE



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
B.H. Ramberg Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og bokføringskikk i Norge.

Drammen, 19. mai 2020  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 2OQWG-TEJZE-81QDH-5LEZB-SO4X1-NEKZE



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-05-19 08:32:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2OQWG-TEZE-81QDH-5LEZB-SO4X1-NEKZE

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/validate>



**Årsregnskap 2019**  
**for**  
**B.H. Ramberg Eiendom AS**



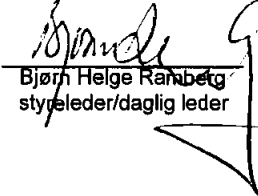


<b>Resultatregnskap</b>			
<b>B.H. Ramberg Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leieinntekter		10 969 168	10 683 576
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>10 969 168</b>	<b>10 683 576</b>
Lønnskostnad	2	1 439 095	1 411 090
Avskrivning av driftsmidler	8	2 548 723	2 438 946
Annen driftskostnad	2	1 542 185	1 813 111
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 530 003</b>	<b>5 663 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 439 165</b>	<b>5 020 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 346	9 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 346</b>	<b>9 539</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	387 553	148 794
Annen rentekostnad		1 631 058	1 107 130
Annen finanskostnad		154	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 018 765</b>	<b>1 255 924</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 952 419</b>	<b>-1 246 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 486 746</b>	<b>3 774 043</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	767 078	914 430
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 719 668</b>	<b>2 859 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 719 668</b>	<b>2 859 613</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	0	54 326
Avsatt til annen egenkapital	4	2 719 668	2 805 288
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 719 668</b>	<b>2 859 614</b>



<b>Balanse</b>			
<b>B.H. Ramberg Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	271 343	9 582
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>271 343</b>	<b>9 582</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 10	50 054 170	52 602 892
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 054 170</b>	<b>52 602 892</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	65 006 320	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 006 320</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 331 832</b>	<b>52 612 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	7 136	5 280
Andre kortsiktige fordringer	5	41 096	43 023
Fordring på konsernselskap	5, 6	1 440	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 671</b>	<b>48 303</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	5 244 413	5 797 343
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 294 085</b>	<b>5 845 646</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>120 625 917</b>	<b>58 458 120</b>



<b>Balanse</b>			
<b>B.H. Ramberg Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	6 720 000	6 720 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 720 000</b>	<b>6 720 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	18 616 739	15 897 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 616 739</b>	<b>15 897 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 336 739</b>	<b>22 617 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	2	2 937 757	2 937 757
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 937 757</b>	<b>2 937 757</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	79 159 375	22 271 875
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	10 400 000	7 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 559 375</b>	<b>29 771 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 497 132</b>	<b>32 709 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 021	860 086
Betalbar skatt	7	1 027 057	1 139 185
Skyldig offentlige avgifter		319 659	199 154
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	416 161	653 302
Annen kortsiktig gjeld		797 147	279 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 792 046</b>	<b>3 131 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 289 178</b>	<b>35 841 048</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>120 625 917</b>	<b>58 458 120</b>
Drammen Styret i B.H. Ramberg Eiendom AS			
 Bror Henk Ramberg styremedlem	 Marthine Amalie Ramberg styremedlem	 Bjørn Helge Ramberg styreleder/daglig leder	
<b>B.H. Ramberg Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## B.H. Ramberg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2019

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

**Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**  
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

**Aksjer i datterselskap**  
Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

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

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

**Leieinntekter**  
Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter/leieperioden.

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

**Skatter**  
Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnad	2019	2018
Lønn og pensjonskostnader	1 439 095	1 411 090
<b>Sum</b>	<b>1 439 095</b>	<b>1 411 090</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5.

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjons- kostnader	Andre godtj.
Daglig leder	533 497	9 809	106 540

Lønn til daglig leder blir innberettet i B.H. Ramberg AS.

Daglig leder jobber 50/50 mellom selskapene så B.H. Ramberg Eiendom AS belastes 50 % av lønn og arbeidsgiveravgift. Lønn til daglig leder i note er derfor 50 % av full lønn.

Siden daglig leder innberettes i søsterselskapet er det ingen bundne skattetreksmidler i selskapet.

### Pensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsforpliktelsen gjelder en tidligere ansatt.

Dette er en intern ytelsesbasert pensjonsordning og er ikke dekket gjennom noe forsikringselskap. Selskapet har avsatt kr 2 937 757 for denne pensjonsordningen.

### Revisor

Godtgjørelse til tidligere revisor EY og nåværende revisor Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2019 kr 25.445 ekskl. MVA. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 36.615 ekskl. MVA.

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.19 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	600	11 200	6 720 000
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>11 200</b>	<b>6 720 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.19 var:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ramberg-Gruppen AS	600	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>600</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

B.H. Ramberg Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Ramberg-Gruppen AS.

Kopi av konsernregnskapet kan innhentes hos:  
Ramberg-Gruppen AS  
Svend Haugs gate 11, 3013 Drammen.

Styret i B.H. Ramberg Eiendom AS eier indirekte 99 % av aksjene i selskapet via Ramberg-Gruppen AS.  
Daglig leder eier indirekte 79 % av aksjene i selskapet via Ramberg-Gruppen AS.



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	6 720 000	15 897 072	22 617 071
Årets resultat	-	2 719 668	2 719 668
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>6 720 000</b>	<b>18 616 739</b>	<b>25 336 739</b>

## Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2019	2018
Orhusveien 1 AS	1 440	-
<b>Sum</b>	<b>1 440</b>	<b>-</b>

	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
B.H. Ramberg AS	10 000 000	7 500 000	172 106	417 349
Ramberg-Gruppen AS	400 000	-	235 953	165 400
Orhusveien 1 AS - avgitt konsernbidrag	-	-	8 102	-
Ramberg-Gruppen AS - avgitt konsernbidrag	-	-	-	70 553
<b>Sum</b>	<b>10 400 000</b>	<b>7 500 000</b>	<b>416 161</b>	<b>653 302</b>

Lånet fra B.H. Ramberg AS er renteberegnet med en sats på 3 mnd. NIBOR + 1,6 %.



## Note 7 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	1 028 839	1 155 412
Endring i utsatt skatt	-261 760	-240 983
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>767 078</b>	<b>914 430</b>

<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	1 028 839	1 155 412
Skatt på konsernbidrag	-1 782	-16 227
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 027 057</b>	<b>1 139 185</b>

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsresultat før skatt	3 486 746	3 774 043
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	767 084	868 030
Skatteeffekten av følgende poster:		
Virkning endring i skattesats	-	437
Andre poster	-5	45 963
<b>Skattekostnad</b>	<b>767 078</b>	<b>914 430</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>24 %</b>

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2019		2018	
	Fordeel	Forpliktelse	Fordeel	Forpliktelse
Driftsmidler	261 614	-	24 043	-
Gevinst- og tapskonto	-	96 757	-	120 946
Pensjonsforpliktelse	646 307	-	646 307	-
Andre forskjeller	-	539 821	-	539 821
<b>Sum</b>	<b>271 343</b>	<b>-</b>	<b>9 582</b>	<b>-</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>271 343</b>	<b>-</b>	<b>9 582</b>	<b>-</b>

## Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom		Sum
Anskaffelseskost 01.01.	97 577 034		97 577 034
Tilgang kjøpte driftsmidler	940 207		940 207
Avgang	-		-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>98 517 241</b>		<b>98 517 241</b>
Akk. avskrivninger 01.01.	45 914 349		45 914 349
Akk. Avskrivninger 31.12.	48 463 072		48 463 072
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>50 054 170</b>		<b>50 054 170</b>
Årets avskrivninger	2 548 723		2 548 723
Økonomisk levetid	10-50 år		
Avskrivningsplan	lineær		



## Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

<b>Firma</b>	<b>Ansk.- tidspunkt</b>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Stemme- andel</b>	<b>Eier- andel</b>
Orhusveien 1 AS	2019	Drammen	100 %	100 %

<b>Firma</b>	<b>Egenkapital i følge siste årsregnskap</b>	<b>Årsresultat i følge siste årsregnskap</b>
Orhusveien 1 AS	36 375 648	-6 320

## Note 10 Pantstillelse, garantier m.v.

<b>Bokført gjeld og kredittrammer som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 159 375	22 271 875
<b>Sum</b>	<b>79 159 375</b>	<b>22 271 875</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler i regnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Parsell av gnr. 57 bnr. 48 - Skedsmo	22 580 301	23 450 950
Parsell av gnr. 113 bnr. 607, 608, 609 - Drammen	27 473 869	29 151 942
<b>Totalt</b>	<b>50 054 170</b>	<b>52 602 892</b>

## Note 11 Gjeld til kredittinstitusjon

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	-	-
B.H. Ramberg AS	-	-
<b>Sum gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Seiskapet har to lån gjennom sin bankforbindelse med forfallsdato hhv. i 2022 og 2024. Gjelden refinansieres på tidspunktet for forfall.