



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 070 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANYARD HOUSING EIENDOM AS
Forretningsadresse: Harestadveien 77A
4072 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Egil Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 500 007	
Annen driftsinntekt		1 620 190	
Sum inntekter		10 120 197	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	3 380 135	
Annen driftskostnad	1	1 410 821	31 716
Sum kostnader		4 790 957	31 716
Driftsresultat		5 329 240	-31 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			27 229 559
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		2 928 934
Annen renteinntekt	5	177 162	228 075
Sum finansinntekter		177 162	30 386 568
Annen rentekostnad		3 409 834	2 176 688
Sum finanskostnader		3 409 834	2 176 688
Netto finans		-3 232 672	28 209 880
Ordinært resultat før skattekostnad		2 096 569	28 178 164
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 245	208 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 635 323	27 969 558
Årsresultat		1 635 323	27 969 558
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 635 323	27 969 558
Totalresultat		1 635 323	27 969 558
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			32 562 465



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til/fra annen egenkapital		1 635 323	-4 592 907
Sum overføringer og disponeringer		1 635 323	27 969 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	103 861 674	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 104 465	
Sum varige driftsmidler	3	104 966 139	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	7 632 675
Lån til foretak i samme konsern	5		73 490 470
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	81 123 145
Sum anleggsmidler		105 026 139	81 123 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 297 217	
Andre kortsiktige fordringer	5	1 111 775	7 276 236
Konsernfordringer	5		28 595 662
Sum fordringer		4 408 992	35 871 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 956 533	78 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 956 533	78 854
Sum omløpsmidler		7 365 524	35 950 751
SUM EIENDELER		112 391 663	117 073 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	48 893	48 893
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital		13 768 203	13 768 203
Sum innskutt egenkapital		13 817 096	13 817 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 635 323	
Sum opptjent egenkapital		1 635 323	
Sum egenkapital		15 452 419	13 817 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 951 234	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 951 234	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	65 217 384	67 663 038
Sum annen langsiktig gjeld		65 217 384	67 663 038
Sum langsiktig gjeld		68 168 618	67 663 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 190	1 422
Betalbar skatt	2	219 175	
Skyldig offentlige avgifter		622 594	-525
Kortsiktig konserngjeld	5	16 775 455	35 338 470
Annen kortsiktig gjeld		10 965 212	254 395
Sum kortsiktig gjeld		28 770 626	35 593 762
Sum gjeld		96 939 244	103 256 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 391 663	117 073 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517725

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 070 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANYARD HOUSING EIENDOM AS
Forretningsadresse: Harestadveien 77A
4072 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Egil Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 920 070 833
RANYARD HOUSING EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 500 007	
Annen driftsinntekt		1 620 190	
Sum inntekter		10 120 197	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	3 380 135	
Annen driftskostnad	1	1 410 821	31 716
Sum kostnader		4 790 957	31 716
Driftsresultat		5 329 240	-31 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			27 229 559
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		2 928 934
Annen renteinntekt	5	177 162	228 075
Sum finansinntekter		177 162	30 386 568
Annen rentekostnad		3 409 834	2 176 688
Sum finanskostnader		3 409 834	2 176 688
Netto finans		-3 232 672	28 209 880
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 245	208 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 635 323	27 969 558
Årsresultat		1 635 323	27 969 558
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 635 323	27 969 558
Totalresultat		1 635 323	27 969 558
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			32 562 465
Overført til/fra annen egenkapital		1 635 323	-4 592 907
Sum overføringer og disponeringer		1 635 323	27 969 558



Organisasjonsnr: 920 070 833
RANYARD HOUSING EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	9	103 861 674	
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		1 104 465	
Sum varige driftsmidler	3	104 966 139	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	7 632 675
Lån til foretak i samme			
konsern	5		73 490 470
Andre langsiktige			
fordringer	5		
Sum finansielle		60 000	81 123 145
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		105 026 139	81 123 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 297 217	
Andre kortsiktige			
fordringer	5	1 111 775	7 276 236
Konsernfordringer	5		28 595 662
Sum fordringer		4 408 992	35 871 898
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	2 956 533	78 854
Sum bankinnskudd,		2 956 533	78 854
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		7 365 524	35 950 751
SUM EIENDELER		112 391 663	117 073 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	48 893	48 893
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital		13 768 203	13 768 203
Sum innskutt egenkapital		13 817 096	13 817 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 635 323	
Sum opptjent egenkapital		1 635 323	
Sum egenkapital		15 452 419	13 817 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 951 234	
Sum avsetninger for forpliktelse		2 951 234	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	65 217 384	67 663 038
Sum annen langsiktig gjeld		65 217 384	67 663 038
Sum langsiktig gjeld		68 168 618	67 663 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 190	1 422
Betalbar skatt	2	219 175	
Skyldig offentlige avgifter		622 594	-525
Kortsiktig konserngjeld	5	16 775 455	35 338 470
Annen kortsiktig gjeld		10 965 212	254 395
Sum kortsiktig gjeld		28 770 626	35 593 762
Sum gjeld		96 939 244	103 256 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 391 663	117 073 896



Organisasjonsnr: 920 070 833
RANYARD HOUSING EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Ranyard Housing Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		8 500 007	0
Annen driftsinntekt		1 620 190	0
Sum driftsinntekter		10 120 197	0
Avskrivning av driftsmidler	3	3 380 135	0
Annen driftskostnad	1	1 410 821	31 716
Sum driftskostnader		4 790 957	31 716
Driftsresultat		5 329 240	-31 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	27 229 559
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	2 928 934
Annen renteinntekt	5	177 162	228 075
Annen rentekostnad		3 409 834	2 176 688
Resultat av finansposter		-3 232 672	28 209 880
Ordinært resultat før skattekostnad		2 096 569	28 178 164
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 245	208 606
Årsresultat		1 635 323	27 969 558
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	32 562 465
Overført til/fra annen egenkapital		1 635 323	-4 592 907
Sum overføringer		1 635 323	27 969 558
Avgitt konsernbidrag ført mot investering i datter		0	678 502

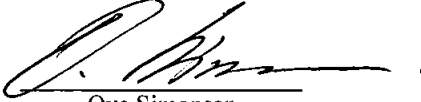


Balanse			
Ranyard Housing Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	103 861 674	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 104 465	0
Sum varige driftsmidler	3	104 966 139	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	60 000	7 632 675
Lån til foretak i samme konsern	5	0	73 490 470
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	81 123 145
Sum anleggsmidler		105 026 139	81 123 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 297 217	0
Andre kortsiktige fordringer	5	1 111 775	7 276 236
Konsernfordringer	5	0	28 595 662
Sum fordringer		4 408 992	35 871 898
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 956 533	78 854
Sum omløpsmidler		7 365 524	35 950 751
Sum eiendeler		112 391 663	117 073 896



Balanse			
Ranyard Housing Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	48 893	48 893
Annen innskutt egenkapital		13 768 203	13 768 203
Sum innskutt egenkapital		13 817 096	13 817 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 635 323	0
Sum opptjent egenkapital		1 635 323	0
Sum egenkapital		15 452 419	13 817 096
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	2 951 234	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 951 234	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	65 217 384	67 663 038
Sum annen langsiktig gjeld		65 217 384	67 663 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 190	1 422
Betalbar skatt	2	219 175	0
Skyldig offentlige avgifter		622 594	-525
Konserngjeld	5	16 775 455	35 338 470
Annen kortsiktig gjeld		10 965 212	254 395
Sum kortsiktig gjeld		28 770 626	35 593 762
Sum gjeld		96 939 244	103 256 800
Sum egenkapital og gjeld		112 391 663	117 073 896

Randaberg, 25.04.2022
Styret i Ranyard Housing Eiendom AS


Ove Simonsen
Styreleder / daglig leder

Ranyard Housing Eiendom AS Side 2



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg og utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres ved levering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Investering i datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Inntektsført utbytte/konsernbidrag relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet og er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Ved utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

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

Selskapet driver ikke med forskning og utvikling.



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
- revisjon	39 500	11 000
- andre tjenester	19 000	0
Sum godtgjørelse til revisor (eks. mva)	58 500	11 000

Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat (22%)	408 009	208 605
Endring utsatt skatt	53 236	0
Netto skattekostnad	461 245	208 605

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	31.12.2020	Tilført ved fusjon	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Driftsmidler	0	13 172 717	13 172 717	13 414 698	-241 981
Netto midlertidige forskjeller	0	13 172 717	13 172 717	13 414 698	-241 981
Underskudd til fremføring	0	-858 338	-858 338	0	-858 338
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	12 314 379	-858 338	13 414 698	-14 273 036
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%)	0	2 709 163	2 709 163	2 951 234	-242 070
Herav ikke bokført	0	0	0	0	0
Bokført utsatt skatt/skattefordel	0	2 709 163	2 709 163	2 951 234	-242 070

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 096 569	28 178 164
Permanente forskjeller	0	-27 229 960
Endring midlertidige forskjeller	-241 981	0
Skattepliktig inntekt av årets resultat	1 854 588	948 205
Overført underskudd til fremføring	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	-858 338	0
Avgitt konsernbidrag	0	-948 205
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	996 249	0
Betalbar skatt i balansen	219 175	0
	22 %	22 %



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Bygning	Tekniske installasjoner	Driftsløse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0	0
Fusjon	1 926 952	83 497 206	37 546 229	3 888 072	126 858 459
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 926 952	83 497 206	37 546 229	3 888 072	126 858 459
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	0	0	0	0
Fusjon	0	-7 621 252	-8 599 530	-2 291 402	-18 512 184
Årets avskrivninger	0	-1 390 987	-1 496 943	-492 205	-3 380 135
Avgang avskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-9 012 239	-10 096 473	-2 783 607	-21 892 319
Balanseført verdi 31.12.	1 926 952	74 484 967	27 449 756	1 104 465	104 966 139

Forventet levetid 60 år 25 år 5-10 år

Note 4 Investeringer i datterselskap, fillnyttet selskap m.v.

	Forretnings- kontor	Balanseført verdi	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Ranyard Housing 2 AS	Randaberg	30 000	100 %	22 489	-1 065
Ranyard Housing 3 AS	Randaberg	30 000	100 %	22 489	-1 065
Sum		60 000			

Selskapet kjøpte i 2020 100% av aksjene i Ranyard Housing 2 AS og Ranyard Housing 3 AS, fra Ranyard Housing Holding AS.

Selskapet har i 2021 fusjonert med Ranyard Housing AS, som var et heleid datterselskap. Fusjonen ble gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet, på regnskapsmessige verdier i overdragende selskap.

Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktig konsernfordring

	2021	2020
Fordring mot Ranyard Housing AS (fusjonert i 2021)	0	73 490 470
Sum	0	73 490 470

Fordring mot Ranyard Housing AS er renteberegnet med 4% i 2020.

Kortsiktig konsernfordring

	2021	2020
Mottatt konsernbidrag fra Ranyard Housing AS (fusjonert i 2021)	0	27 908 061
Fordring mot Ranyard Housing Holding AS	0	687 602
Sum	0	28 595 662

Fordring mot Ranyard Housing Holding AS er renteberegnet med 4% i 2020.



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Fordring mot Randaberg Havnelager Eiendom AS	953 398	7 276 236
Påløpte leieinntekter	158 377	0
Til gode mva	0	525
Sum	1 111 775	7 276 761

Fordring mot Randaberg Havnelager Eiendom AS er renteberegnet med 4%.

Kortsiktig konserngjeld

	2021	2020
Gjeld til Ranyard Housing AS (fusjonert i 2021)	0	1 888 898
Gjeld til Ranyard Housing Holding AS	16 775 455	0
Avgitt konsernbidrag til Ranyard Housing AS	0	869 875
Avgitt konsernbidrag til Ranyard Housing Holding AS	0	32 579 698
Sum	16 775 455	35 338 470

Mellomværende er renteberegnet med 4%.

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 48 893 aksjer à kr 1.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

Navn	Aksjeklasse	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ranyard Housing Holding AS	A-aksjer	24 447	50,001 %	50,001 %
Ranyard Housing Holding 2 AS	B-aksjer	12 223	24,999 %	24,999 %
Ranyard Housing Holding 3 AS	B-aksjer	12 223	24,999 %	24,999 %
Sum		48 893	100 %	100 %

Styreleder og daglig leder, Ove Simonsen, eier 100% av aksjene i Ranyard Housing Holding AS.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	48 893	13 768 203	0	13 817 096
Årets resultat	0	0	1 635 323	1 635 323
Egenkapital 31.12.	48 893	13 768 203	1 635 323	15 452 419

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 217 384	67 663 038
Sum	65 217 384	67 663 038

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år frem i tid.

Eiendom er stilt som sikkerhet for gjelden. Bokført verdi av denne eiendommen er på kr. 103 861 674 pr 31.12.2021.



Til generalforsamlingen i Ranyard Housing Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ranyard Housing Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 25. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg og utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres ved levering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Investering i datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Inntektsført utbytte/konsernbidrag relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet og er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Ved utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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 skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

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.

Selskapet driver ikke med forskning og utvikling.



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
- revisjon	39 500	11 000
- andre tjenester	19 000	0
Sum godtgjørelse til revisor (eks. mva)	58 500	11 000

Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat (22%)	408 009	208 605
Endring utsatt skatt	53 236	0
Netto skattekostnad	461 245	208 605

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	31.12.2020	Tilført ved fusjon	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Driftsmidler	0	13 172 717	13 172 717	13 414 698	-241 981
Netto midlertidige forskjeller	0	13 172 717	13 172 717	13 414 698	-241 981
Underskudd til fremføring	0	-858 338	-858 338	0	-858 338
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	12 314 379	-858 338	13 414 698	-14 273 036
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%)	0	2 709 163	2 709 163	2 951 234	-242 070
Herav ikke bokført	0	0	0	0	0
Bokført utsatt skatt/skattefordel	0	2 709 163	2 709 163	2 951 234	-242 070

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 096 569	28 178 164
Permanente forskjeller	0	-27 229 960
Endring midlertidige forskjeller	-241 981	0
Skattepliktig inntekt av årets resultat	1 854 588	948 205
Overført underskudd til fremføring	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	-858 338	0
Avgitt konsernbidrag	0	-948 205
Beregningsgrunnlag betalbar skatt	996 249	0
Betalbar skatt i balansen	219 175	0
	22 %	22 %



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Bygning	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0	0
Fusjon	1 926 952	83 497 206	37 546 229	3 888 072	126 858 459
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 926 952	83 497 206	37 546 229	3 888 072	126 858 459
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	0	0	0	0
Fusjon	0	-7 621 252	-8 599 530	-2 291 402	-18 512 184
Årets avskrivninger	0	-1 390 987	-1 496 943	-492 205	-3 380 135
Avgang avskrivninger	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-9 012 239	-10 096 473	-2 783 607	-21 892 319
Balanseført verdi 31.12.	1 926 952	74 484 967	27 449 756	1 104 465	104 966 139

Forventet levetid

	60 år	25 år	5-10 år
--	-------	-------	---------

Note 4 Investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Forretnings- kontor	Balanseført verdi	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Ranyard Housing 2 AS	Randaberg	30 000	100 %	22 489	-1 065
Ranyard Housing 3 AS	Randaberg	30 000	100 %	22 489	-1 065
Sum		60 000			

Selskapet kjøpte i 2020 100% av aksjene i Ranyard Housing 2 AS og Ranyard Housing 3 AS, fra Ranyard Housing Holding AS.

Selskapet har i 2021 fusjonert med Ranyard Housing AS, som var et heleid datterselskap. Fusjonen ble gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet, på regnskapsmessige verdier i overdragende selskap.

Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktig konsernfordring

	2021	2020
Fordring mot Ranyard Housing AS (fusjonert i 2021)	0	73 490 470
Sum	0	73 490 470

Fordring mot Ranyard Housing AS er renteberegnet med 4% i 2020.

Kortsiktig konsernfordring

	2021	2020
Mottatt konsernbidrag fra Ranyard Housing AS (fusjonert i 2021)	0	27 908 061
Fordring mot Ranyard Housing Holding AS	0	687 602
Sum	0	28 595 662

Fordring mot Ranyard Housing Holding AS er renteberegnet med 4% i 2020.



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Fordring mot Randaberg Havnelager Eiendom AS	953 398	7 276 236
Påløpte leieinntekter	158 377	0
Til gode mva	0	525
Sum	1 111 775	7 276 761

Fordring mot Randaberg Havnelager Eiendom AS er renteberegnet med 4%.

Kortsiktig konserngjeld

	2021	2020
Gjeld til Ranyard Housing AS (fusjonert i 2021)	0	1 888 898
Gjeld til Ranyard Housing Holding AS	16 775 455	0
Avgitt konsernbidrag til Ranyard Housing AS	0	869 875
Avgitt konsernbidrag til Ranyard Housing Holding AS	0	32 579 698
Sum	16 775 455	35 338 470

Mellomværende er renteberegnet med 4%.

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 48 893 aksjer à kr 1.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

Navn	Aksjeklasse	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ranyard Housing Holding AS	A-aksjer	24 447	50,001 %	50,001 %
Ranyard Housing Holding 2 AS	B-aksjer	12 223	24,999 %	24,999 %
Ranyard Housing Holding 3 AS	B-aksjer	12 223	24,999 %	24,999 %
Sum		48 893	100 %	100 %

Styreleder og daglig leder, Ove Simonsen, eier 100% av aksjene i Ranyard Housing Holding AS.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	48 893	13 768 203	0	13 817 096
Årets resultat	0	0	1 635 323	1 635 323
Egenkapital 31.12.	48 893	13 768 203	1 635 323	15 452 419

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
-----------------------------------	------	------



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Gjeld til kredittinstitusjoner	65 217 384	67 663 038
Sum	65 217 384	67 663 038

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år frem i tid.

Eiendom er stilt som sikkerhet for gjelden. Bokført verdi av denne eiendommen er på kr. 103 861 674 pr 31.12.2021.