



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 679 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANVIKEIENDOMMEN AS
Forretningsadresse: Ranvikstranda 2
3212 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hege Lepperød Marstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 807 491	1 187 846
Sum inntekter		1 807 491	1 187 846
Kostnader			
Varekostnad		699 924	479 042
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	513 973	510 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	588 524	155 063
Sum kostnader		1 802 420	1 144 117
Driftsresultat		5 070	43 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 335	147
Sum finansinntekter		3 335	147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 900	
Annen rentekostnad		18 911	
Annen finanskostnad		206	
Sum finanskostnader		69 017	
Netto finans		-65 682	147
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 612	43 876
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-13 335	9 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 277	34 223
Årsresultat	7	-47 277	34 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 277	34 223
Totalresultat		-47 277	34 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-47 277	34 223
Sum overføringer og disponeringer		-47 277	34 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		21 255 528	21 769 501
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	21 255 528	21 769 501
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		21 255 528	21 769 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 200	325 155
Andre kortsiktige fordringer	3	11 967	13 886
Sum fordringer		16 167	339 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 038 027	214 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 027	214 848
Sum omløpsmidler		1 054 194	553 889
SUM EIENDELER		22 309 722	22 323 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	94 118	94 118
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		3 811 842	3 811 842
Annen innskutt egenkapital		324 841	324 841
Sum innskutt egenkapital		4 230 801	4 230 801
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 911 543	13 958 820
Sum opptjent egenkapital		13 911 543	13 958 820
Sum egenkapital	7	18 142 344	18 189 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	71 411	101 073
Sum avsetninger for forpliktelser		71 411	101 073
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 957 954	
Langsiktig konserngjeld	3		4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 957 954	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 029 365	4 101 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	121 686	
Betalbar skatt	5	16 327	32 696
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		138 013	32 696
Sum gjeld		4 167 378	4 133 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 309 722	22 323 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342864

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 679 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANVIKEIENDOMMEN AS
Forretningsadresse: Ranvikstranda 2
3212 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hege Lepperød Marstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 925 679 585
RANVIKEIENDOMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 807 491	1 187 846
Sum inntekter		1 807 491	1 187 846
Kostnader			
Varekostnad		699 924	479 042
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	513 973	510 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	588 524	155 063
Sum kostnader		1 802 420	1 144 117
Driftsresultat		5 070	43 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 335	147
Sum finansinntekter		3 335	147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 900	
Annen rentekostnad		18 911	
Annen finanskostnad		206	
Sum finanskostnader		69 017	
Netto finans		-65 682	147
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-13 335	9 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 277	34 223
Årsresultat	7	-47 277	34 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 277	34 223
Totalresultat		-47 277	34 223
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-47 277	34 223



Sum overføringer og
disponeringer

-47 277

34 223



Organisasjonsnr: 925 679 585
RANVIKEIENDOMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 21 255 528 21 769 501

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 **21 255 528** **21 769 501**

Andre langsiktige

fordringer 3

Sum anleggsmidler 3 **21 255 528** **21 769 501**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 4 200 325 155

Andre kortsiktige

fordringer 3

Sum fordringer 3 **11 967** **13 886**
16 167 **339 041**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd, 1 038 027 214 848

kontanter og lignende 1 038 027 214 848

Sum omløpsmidler 1 054 194 553 889

SUM EIENDELER 22 309 722 22 323 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 94 118 94 118

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 3 811 842 3 811 842

Annen innskutt egenkapital 324 841 324 841

Sum innskutt egenkapital 4 230 801 4 230 801

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		13 911 543	13 958 820
Sum opptjent egenkapital		13 911 543	13 958 820
Sum egenkapital	7	18 142 344	18 189 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	71 411	101 073
Sum avsetninger for forpliktelser		71 411	101 073
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 957 954	
Langsiktig konserngjeld	3		4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 957 954	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 029 365	4 101 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	121 686	
Betalbar skatt	5	16 327	32 696
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		138 013	32 696
Sum gjeld		4 167 378	4 133 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 309 722	22 323 390



Organisasjonsnr: 925 679 585
RANVIKEIENDOMMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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			
Ranvikeiendommen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 807 491	1 187 846
Sum driftsinntekter		1 807 491	1 187 846
Varekostnad		699 924	479 042
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	513 973	510 013
Annen driftskostnad	2	588 524	155 063
Sum driftskostnader		1 802 420	1 144 117
Driftsresultat		5 070	43 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 335	147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 900	0
Annen rentekostnad		18 911	0
Annen finanskostnad		206	0
Resultat av finansposter		-65 682	147
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 612	43 876
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-13 335	9 653
Ordinært resultat		-47 277	34 223
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	7	-47 277	34 223
Overføringer			
Overført til udekket tap		47 277	-34 223
Sum overføringer		-47 277	34 223




Balanse			
Ranvikeiendommen AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		21 255 528	21 769 501
Sum varige driftsmidler	4	21 255 528	21 769 501
Sum anleggsmidler		21 255 528	21 769 501
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 200	325 155
Andre kortsiktige fordringer	3	11 967	13 886
Sum fordringer		16 167	339 041
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 038 027	214 848
Sum omløpsmidler		1 054 194	553 889
Sum eiendeler		22 309 722	22 323 390



Balanse			
Ranvikeiendommen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	94 118	94 118
Overkurs		3 811 842	3 811 842
Annen innskutt egenkapital		324 841	324 841
Sum innskutt egenkapital		4 230 801	4 230 801
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 911 543	13 958 820
Sum opptjent egenkapital		13 911 543	13 958 820
Sum egenkapital	7	18 142 344	18 189 621
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	5	71 411	101 073
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 957 954	0
Langsiktig konserngjeld	3	0	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 957 954	4 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	121 686	0
Betalbar skatt	5	16 327	32 696
Sum kortsiktig gjeld		138 013	32 696
Sum gjeld		4 167 378	4 133 769
Sum egenkapital og gjeld		22 309 722	22 323 390

Sandefjord, 19.05.2022
Styret i Ranvikeiendommen AS


Einar A. Sissener
styreleder

Ranvikeiendommen AS Side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Covid-19

Den pågående pandemien påvirker ikke selskapets drift.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelse til revisor

mm

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 28 000 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 000 eks. mva.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	4 200	325 155	0	0
Sum	4 200	325 155	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	106 258	0	0	0
Sum	106 258	0	0	0

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	31 953 884
Anskaffelseskost 31.12.2021	31 953 884
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	10 184 383
Årets ordinære avskrivninger	513 973
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	10 698 356
Årets avskrivning og nedskrivning	513 973
Bokført verdi 31.12.2021	21 255 528
Økonomisk levetid	0-20 år

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 327	32 696
Endring i utsatt skatt	-29 662	-23 043
Skattekostnad ordinært resultat	-13 335	9 653
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-60 612	43 876
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	134 825	104 742
Skattepliktig inntekt	74 213	148 618
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 327	32 696
Sum betalbar skatt i balansen	16 327	32 696

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte



skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	324 597	459 422	134 825
Sum	324 597	459 422	134 825
Grunnlag for utsatt skatt	324 597	459 422	134 825
Utsatt skatt (22 %)	71 411	101 073	29 661

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ranvikeiendommen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	912	103,2	94 118
Sum	912		94 118

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Randviken AS	912	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	94 118	3 811 842	324 841	13 958 820	18 189 621
Årets resultat				-47 277	-47 277
Pr 31.12.2021	94 118	3 811 842	324 841	13 911 543	18 142 344



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ranvikeiendommen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ranvikeiendommen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 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.



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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: EXCLC-LSDTH-E3T0F-UZCWX-FGWLJ-SKHGL



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-21 12:35:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXCLC-LSDTH-E3T0F-UZCWX-FGWLJ-SKHGL

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>