



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.02.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 31 716 | 107 398 |
| Sum kostnader | | 31 716 | 107 398 |
| Driftsresultat | | -31 716 | -107 398 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 27 229 559 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 2 928 934 | 3 040 705 |
| Annen renteinntekt | 6 | 228 075 | 220 180 |
| Sum finansinntekter | | 30 386 568 | 3 260 885 |
| Annen rentekostnad | | 2 176 688 | 2 503 080 |
| Annen finanskostnad | | | 200 |
| Sum finanskostnader | | 2 176 688 | 2 503 280 |
| Netto finans | | 28 209 880 | 757 605 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 178 164 | 650 207 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 208 606 | 143 152 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 27 969 558 | 507 055 |
| Årsresultat | | 27 969 558 | 507 055 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 27 969 558 | 507 055 |
| Totalresultat | | 27 969 558 | 507 055 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 32 562 465 | 38 484 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -4 592 907 | 468 571 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 27 969 558 | 507 055 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 7 632 675 | 7 572 675 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 73 490 470 | 75 028 691 |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 81 123 145 | 82 601 366 |
| Sum anleggsmidler | | 81 123 145 | 82 601 366 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 7 276 761 | 5 677 026 |
| Konsernfordringer | 6 | 28 595 662 | 487 304 |
| Sum fordringer | | 35 872 423 | 6 164 331 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 78 854 | 47 546 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 78 854 | 47 546 |
| Sum omløpsmidler | | 35 951 276 | 6 211 877 |
| SUM EIENDELER | | 117 074 421 | 88 813 242 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 48 893 | 48 893 |
| Overkurs | 1 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 13 768 203 | 13 768 203 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 817 096 | 13 817 096 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | | 4 592 907 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 4 592 907 |
| Sum egenkapital | | 13 817 096 | 18 410 003 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 67 663 038 | 69 293 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 663 038 | 69 293 474 |
| Sum langsiktig gjeld | | 67 663 038 | 69 293 474 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 422 | 1 422 |
| Betalbar skatt | 3 | | 57 373 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 35 338 470 | 389 902 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 254 395 | 661 069 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 594 287 | 1 109 766 |
| Sum gjeld | | 103 257 325 | 70 403 240 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 117 074 421 | 88 813 242 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 333719

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.02.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 920 070 833
RANYARD HOUSING EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 31 716 | 107 398 |
| Sum kostnader | | 31 716 | 107 398 |
| Driftsresultat | | -31 716 | -107 398 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 27 229 559 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 2 928 934 | 3 040 705 |
| Annen renteinntekt | 6 | 228 075 | 220 180 |
| Sum finansinntekter | | 30 386 568 | 3 260 885 |
| Annen rentekostnad | | 2 176 688 | 2 503 080 |
| Annen finanskostnad | | | 200 |
| Sum finanskostnader | | 2 176 688 | 2 503 280 |
| Netto finans | | 28 209 880 | 757 605 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 178 164 | 650 207 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 208 606 | 143 152 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 27 969 558 | 507 055 |
| Årsresultat | | 27 969 558 | 507 055 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 27 969 558 | 507 055 |
| Totalresultat | | 27 969 558 | 507 055 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 32 562 465 | 38 484 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -4 592 907 | 468 571 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 27 969 558 | 507 055 |



Organisasjonsnr: 920 070 833
RANYARD HOUSING EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 7 632 675 7 572 675

Lån til foretak i samme
konsern 6 73 490 470 75 028 691

Andre langsiktige
fordringer 6

Sum finansielle
anleggsmidler 81 123 145 82 601 366

Sum anleggsmidler 81 123 145 82 601 366

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 6 7 276 761 5 677 026

Konsernfordringer 6 28 595 662 487 304

Sum fordringer 35 872 423 6 164 331

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 78 854 47 546

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 78 854 47 546

Sum omløpsmidler 35 951 276 6 211 877

SUM EIENDELER 117 074 421 88 813 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2 48 893 48 893

Overkurs 1

Annen innskutt egenkapital 13 768 203 13 768 203

Sum innskutt egenkapital 13 817 096 13 817 096

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 4 592 907



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 4 592 907 |
| Sum egenkapital | 13 817 096 | 18 410 003 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 3 | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 67 663 038 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 663 038 |
| Sum langsiktig gjeld | 67 663 038 | 69 293 474 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 1 422 |
| Betalbar skatt | 3 | 57 373 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 389 902 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 254 395 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 109 766 |
| Sum gjeld | 103 257 325 | 70 403 240 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 117 074 421 | 88 813 242 |



Organisasjonsnr: 920 070 833
RANYARD HOUSING EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 48893.00 | 1.00 | 48893.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ranyard Housing Holding AS | 48893.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 48893.00 | 100.00% |

Note

4

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|---------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styreleder - Ove Simonsen | | | |

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Sikkerhetsstillelse</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styrets leder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| | 0 | 0 | 0 |

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Ranyard Housing AS, Randaberg | 100.00% | 100.00% | 7572675.00 | -1039275.00 |
| Ranyard Housing 2 AS, Randaberg | 100.00% | 100.00% | 23554.00 | -887.00 |
| Ranyard Housing 3 AS, Randaberg | 100.00% | 100.00% | 23554.00 | -887.00 |



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| Ranyard Housing Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Annen driftskostnad | 4 | 31 716 | 107 398 |
| Sum driftskostnader | | 31 716 | 107 398 |
| Driftsresultat | | -31 716 | -107 398 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 27 229 559 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 2 928 934 | 3 040 705 |
| Annen renteinntekt | 6 | 228 075 | 220 180 |
| Annen rentekostnad | | 2 176 688 | 2 503 080 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 200 |
| Resultat av finansposter | | 28 209 880 | 757 605 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 178 164 | 650 207 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 208 606 | 143 152 |
| Årsresultat | | 27 969 558 | 507 055 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 32 562 465 | 38 484 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -4 592 907 | 468 571 |
| Sum overføringer | | 27 969 558 | 507 055 |
| Avgitt konsernbidrag ført mot investering i datter | | 678 502 | 265 639 |

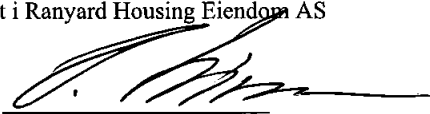


| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Ranyard Housing Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 7 632 675 | 7 572 675 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 73 490 470 | 75 028 691 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 81 123 145 | 82 601 366 |
| Sum anleggsmidler | | 81 123 145 | 82 601 366 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 7 276 761 | 5 677 026 |
| Konsernfordringer | 6 | 28 595 662 | 487 304 |
| Sum fordringer | | 35 872 423 | 6 164 331 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 78 854 | 47 546 |
| Sum omløpsmidler | | 35 951 276 | 6 211 877 |
| Sum eiendeler | | 117 074 421 | 88 813 242 |



| Balanse | | | |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Ranyard Housing Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 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 | 1 | 0 | 4 592 907 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 4 592 907 |
| Sum egenkapital | | 13 817 096 | 18 410 003 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 67 663 038 | 69 293 474 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 663 038 | 69 293 474 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 422 | 1 422 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 57 373 |
| Konserngjeld | 6 | 35 338 470 | 389 902 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 254 395 | 661 069 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 594 287 | 1 109 766 |
| Sum gjeld | | 103 257 325 | 70 403 240 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 117 074 421 | 88 813 242 |

Randaberg, 25.02.2021
Styret i Ranyard Housing Eiendom AS


Ove Simonsen
Styreleder / daglig leder

Ranyard Housing Eiendom AS Side 2



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

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 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 2020

Note 1 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1. | 48 893 | 13 768 203 | 4 592 907 | 18 410 003 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 27 969 558 | 27 969 558 |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 0 | 0 | -61 097 | -61 097 |
| Avgitt konsernbidrag (uten skattemessig effekt) | 0 | 0 | -32 501 368 | -32 501 368 |
| Egenkapital 31.12. | 48 893 | 13 768 203 | 0 | 13 817 096 |

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 48 893 aksjer à kr 1, alle i samme aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

| Navn | Sum aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Ranyard Housing Holding AS | 48 893 | 100 % | 100 % |
| Sum | 48 893 | 100 % | 100 % |

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

Note 3 Skattekostnad

| Årets skattekostnad består av: | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat (22%) | 208 605 | 143 152 |
| Effekt av endret skattesats | 0 | 0 |
| Netto skattekostnad | 208 605 | 143 152 |

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | 2020 | 2019 | Endring |
|--|----------|----------|----------|
| Driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%) | 0 | 0 | 0 |
| Herav ikke bokført | | | 0 |
| Bokført utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 0 |



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

| Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | 28 178 164 | 650 207 |
| Permanente forskjeller | -27 229 960 | 484 |
| Endring midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt av årets resultat | 948 205 | 650 691 |
| Overført underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Anvendt underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | -948 205 | -389 902 |
| Beregningsgrunnlag betalbar skatt | 0 | 260 789 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 57 373 |
| | 22 % | 22 % |

Note 4 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 | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik: | | |
| - revisjon | 11 000 | 15 800 |
| - andre tjenester | 0 | 800 |
| Sum godtgjørelse til revisor (eks. mva) | 11 000 | 16 600 |

I tillegg har selskapet mottatt juridisk bistand fra Advokatfirmaet PwC til kr. 47 000 i 2019.

Note 5 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 AS | Randaberg | 7 572 675 | 100 % | 7 572 675 | -1 039 275 |
| Ranyard Housing 2 AS | Randaberg | 30 000 | 100 % | 23 554 | -887 |
| Ranyard Housing 3 AS | Randaberg | 30 000 | 100 % | 23 554 | -887 |
| Sum | | 7 632 675 | | | |

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



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig konsernfordring

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordring mot Ranyard Housing AS | 73 490 470 | 75 028 691 |
| Sum | 73 490 470 | 75 028 691 |

Fordring mot Ranyard Housing AS er renteberegnet med 4%.

Kortsiktig konsernfordring

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|----------------|
| Mottatt konsernbidrag fra Ranyard Housing AS | 27 908 061 | 0 |
| Fordring mot Ranyard Housing Holding AS | 687 602 | 487 304 |
| Sum | 28 595 662 | 487 304 |

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

Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Fordring mot Randaberg Havnelager Eiendom AS | 7 276 236 | 5 676 011 |
| Til gode mva | 525 | 1 016 |
| Sum | 7 276 761 | 5 677 026 |

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

Kortsiktig konserngjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|----------------|
| Gjeld til Ranyard Housing AS | 1 888 898 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag til Ranyard Housing AS | 869 875 | 340 563 |
| Avgitt konsernbidrag til Ranyard Housing Holding AS | 32 579 698 | 49 339 |
| Sum | 35 338 470 | 389 902 |

Gjeld til Ranyard Housing AS er renteberegnet med 4%.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 67 663 038 | 69 293 474 |
| Sum | 67 663 038 | 69 293 474 |

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

Eiendom i datterselskap er stilt som sikkerhet for gjelden. Bokført verdi av denne eiendommen er på kr. 106 749 605 pr 31.12.2020.

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.



Til generalforsamlingen i Ranyard Housing Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ranyard Housing Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet av gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 regnskapsskikk 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 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 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 regnskapsskikk 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Ranyard Housing Eiendom AS



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

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 god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

(2)



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

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 nettogrunnlaget.

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 2020

Note 1 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1. | 48 893 | 13 768 203 | 4 592 907 | 18 410 003 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 27 969 558 | 27 969 558 |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 0 | 0 | -61 097 | -61 097 |
| Avgitt konsernbidrag (uten skattemessig effekt) | 0 | 0 | -32 501 368 | -32 501 368 |
| Egenkapital 31.12. | 48 893 | 13 768 203 | 0 | 13 817 096 |

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 48 893 aksjer à kr 1, alle i samme aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

| Navn | Sum aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Ranyard Housing Holding AS | 48 893 | 100 % | 100 % |
| Sum | 48 893 | 100 % | 100 % |

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

Note 3 Skattekostnad

| Årets skattekostnad består av: | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat (22%) | 208 605 | 143 152 |
| Effekt av endret skattesats | 0 | 0 |
| Netto skattekostnad | 208 605 | 143 152 |

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | 2020 | 2019 | Endring |
|--|----------|----------|----------|
| Drifsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%) | 0 | 0 | 0 |
| Herav ikke bokført | 0 | 0 | 0 |
| Bokført utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 0 |



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

| Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | 28 178 164 | 650 207 |
| Permanente forskjeller | -27 229 960 | 484 |
| Endring midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt av årets resultat | 948 205 | 650 691 |
| Overført underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Anvendt underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | -948 205 | -389 902 |
| Beregningsgrunnlag betalbar skatt | 0 | 260 789 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 57 373 |
| | 22 % | 22 % |

Note 4 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 | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik: | | |
| - revisjon | 11 000 | 15 800 |
| - andre tjenester | 0 | 800 |
| Sum godtgjørelse til revisor (eks. mva) | 11 000 | 16 600 |

I tillegg har selskapet mottatt juridisk bistand fra Advokatfirmaet PwC til kr. 47 000 i 2019.

Note 5 Investeringer i datterselskap, filknyttet selskap m.v.

| | Forretnings- kontor | Balansført verdi | Eierandel/ stemme- andel | Egenkapital siste år 100 % | Resultat siste år 100 % |
|-----------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Datterselskap: | | | | | |
| Ranyard Housing AS | Randaberg | 7 572 675 | 100 % | 7 572 675 | -1 039 275 |
| Ranyard Housing 2 AS | Randaberg | 30 000 | 100 % | 23 554 | -887 |
| Ranyard Housing 3 AS | Randaberg | 30 000 | 100 % | 23 554 | -887 |
| Sum | | 7 632 675 | | | |

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



Ranyard Housing Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig konsernfordring

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordring mot Ranyard Housing AS | 73 490 470 | 75 028 691 |
| Sum | 73 490 470 | 75 028 691 |

Fordring mot Ranyard Housing AS er renteberegnet med 4%.

Kortsiktig konsernfordring

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|----------------|
| Mottatt konsernbidrag fra Ranyard Housing AS | 27 908 061 | 0 |
| Fordring mot Ranyard Housing Holding AS | 687 602 | 487 304 |
| Sum | 28 595 662 | 487 304 |

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

Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Fordring mot Randaberg Havnelager Eiendom AS | 7 276 236 | 5 676 011 |
| Til gode mva | 525 | 1 016 |
| Sum | 7 276 761 | 5 677 026 |

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

Kortsiktig konserngjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|----------------|
| Gjeld til Ranyard Housing AS | 1 888 898 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag til Ranyard Housing AS | 869 875 | 340 563 |
| Avgitt konsernbidrag til Ranyard Housing Holding AS | 32 579 698 | 49 339 |
| Sum | 35 338 470 | 389 902 |

Gjeld til Ranyard Housing AS er renteberegnet med 4%.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 67 663 038 | 69 293 474 |
| Sum | 67 663 038 | 69 293 474 |

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

Eiendom i datterselskap er stilt som sikkerhet for gjelden. Bokført verdi av denne eiendommen er på kr. 106 749 605 pr 31.12.2020.

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.