



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 699 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANDABERGVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: 6. etg.  
Lars Hertervigs gate 5  
4005 STAVANGER

### 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: Sigve Hebnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

### 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, 18.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                 |
| Leieinntekter                                 |      | 47 800            | 84 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>47 800</b>     | <b>84 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                 |
| Avskrivning                                   |      |                   | 137 400         |
| Annen driftskostnad                           | 6    | 2 071 715         | 367 799         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 071 715</b>  | <b>505 199</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-2 023 915</b> | <b>-421 199</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt                            |      |                   | 137             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                   | <b>137</b>      |
| Annen rentekostnad                            | 7    | 473 325           | 420 491         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>473 325</b>    | <b>420 491</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-473 325</b>   | <b>-420 354</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    |                   |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                 |
| Avsatt til annen innskutt egenkapital         |      | 10 000            |                 |
| Overført fra overkurs                         |      | -3 801 028        |                 |
| Udekket tap                                   |      | 1 293 788         | -841 553        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 3    | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| Anlegg under utførelse                                   | 1, 8 |                   | 3 289 410         |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                  | 1, 8 |                   | 15 659 084        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                           |      |                   | <b>18 948 494</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                 |      | <b>0</b>          | <b>18 948 494</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| Beholdning av fast eiendom / Prosjektutviklingskostnader | 1, 8 | 21 747 617        |                   |
| <b>Sum varer</b>   |      | <b>21 747 617</b> |                   |
| <b>Fordringer</b>  |      |                   |                   |
| Kundefordringer  |      |                   | 3 691             |
| Andre kortsiktige fordringer                             |      | 15 625            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                    |      | <b>15 625</b>     | <b>3 691</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>               |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                             | 4    | 1 346 501         | 630 154           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      | <b>1 346 501</b>  | <b>630 154</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                  |      | <b>23 109 743</b> | <b>633 845</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                     |      | <b>23 109 743</b> | <b>19 582 339</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                              |      |                   |                   |
| Aksjekapital   | 2    | 1 100 000         | 1 000 000         |
| Overkurs   |      | 9 386 628         |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        |             |                   | -10 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>10 486 628</b> | <b>990 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Udekket tap                       |             |                   | 1 293 788         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             |                   | <b>-1 293 788</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3           | <b>10 486 628</b> | <b>-303 788</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til aksjonærer   | 7           |                   | 7 157 760         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             |                   | <b>7 157 760</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>          | <b>7 157 760</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7, 8        | 12 375 000        | 12 375 000        |
| Leverandørgjeld                   |             | 181 455           | 290 184           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             |                   | 1 019             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 66 660            | 62 164            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 623 115</b> | <b>12 728 367</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>12 623 115</b> | <b>19 886 127</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>23 109 743</b> | <b>19 582 339</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 114695

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 699 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANDABERGVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: 6. etg.  
Lars Hertervigs gate 5  
4005 STAVANGER

#### 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: Sigve Hebnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 10.02.2022



Organisasjonsnr: 921 699 476  
RANDABERGVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>     |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                 |
| Leieinntekter                                 |             | 47 800            | 84 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>47 800</b>     | <b>84 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                 |
| Avskrivning                                   |             |                   | 137 400         |
| Annen driftskostnad                           | 6           | 2 071 715         | 367 799         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>2 071 715</b>  | <b>505 199</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-2 023 915</b> | <b>-421 199</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                 |
| Annen renteinntekt                            |             |                   | 137             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             |                   | <b>137</b>      |
| Annen rentekostnad                            | 7           | 473 325           | 420 491         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>473 325</b>    | <b>420 491</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-473 325</b>   | <b>-420 354</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5           | -2 497 240        | -841 553        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                 |
| Avsatt til annen innskutt egenkapital         |             | 10 000            |                 |
| Overført fra overkurs                         |             | -3 801 028        |                 |
| Udekket tap                                   |             | 1 293 788         | -841 553        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 3           | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |



Organisasjonsnr: 921 699 476  
RANDABERGVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |  |                   |
|---|------|--|-------------------|
| Anlegg under utførelse                  | 1, 8 |  | 3 289 410         |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 8 |  | 15 659 084        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      |  | <b>18 948 494</b> |

|                          |  |          |                   |
|--------------------------|--|----------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>0</b> | <b>18 948 494</b> |
|--------------------------|--|----------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

Beholdning av fast eiendom /

|                             |      |                   |  |
|-----------------------------|------|-------------------|--|
| Prosjektutviklingskostnader | 1, 8 | 21 747 617        |  |
| <b>Sum varer</b>            |      | <b>21 747 617</b> |  |

##### Fordringer

|                              |  |               |              |
|------------------------------|--|---------------|--------------|
| Kundefordringer              |  |               | 3 691        |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 15 625        |              |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>15 625</b> | <b>3 691</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                  |                |
|--|---|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 4 | 1 346 501        | 630 154        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   | <b>1 346 501</b> | <b>630 154</b> |

|                         |  |                   |                |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>23 109 743</b> | <b>633 845</b> |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>23 109 743</b> | <b>19 582 339</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                   |                |
|---------------------------------|---|-------------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 2 | 1 100 000         | 1 000 000      |
| Overkurs                        |   | 9 386 628         |                |
| Annen innskutt egenkapital      |   |                   | -10 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>10 486 628</b> | <b>990 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|             |  |  |           |
|-------------|--|--|-----------|
| Udekket tap |  |  | 1 293 788 |
|-------------|--|--|-----------|



|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital        |      |                   | -1 293 788        |
| Sum egenkapital                 | 3    | 10 486 628        | -303 788          |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld          |      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til aksjonærer | 7    |                   | 7 157 760         |
| Sum annen langsiktig gjeld      |      |                   | 7 157 760         |
| Sum langsiktig gjeld            |      | 0                 | 7 157 760         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 7, 8 | 12 375 000        | 12 375 000        |
| Leverandørgjeld                 |      | 181 455           | 290 184           |
| Skyldige offentlige avgifter    |      |                   | 1 019             |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 66 660            | 62 164            |
| Sum kortsiktig gjeld            |      | 12 623 115        | 12 728 367        |
| Sum gjeld                       |      | 12 623 115        | 19 886 127        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>23 109 743</b> | <b>19 582 339</b> |



Organisasjonsnr: 921 699 476  
RANDABERGVEIEN UTVIKLING 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



Til generalforsamlingen i Randabergveien Utvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Konklusjon*

Vi har revidert Randabergveien Utvikling AS' årsregnskap 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Randabergveien Utvikling AS



*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. januar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Alf Aage Sandbakk  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

### Randabergveien Utvikling AS

|   | Note | 2021              | 2020            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Leieinntekter                                 |      | 47 800            | 84 000          |
| <b>Sum driftsinntekt</b>                      |      | <b>47 800</b>     | <b>84 000</b>   |
| Avskrivning                                   |      | 0                 | 137 400         |
| Annen driftskostnad                           | 6    | 2 071 715         | 367 799         |
| <b>Sum driftskostnad</b>                      |      | <b>2 071 715</b>  | <b>505 199</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-2 023 915</b> | <b>-421 199</b> |
| Annen renteinntekt                            |      | 0                 | 137             |
| Annen rentekostnad                            |      | 343 429           | 330 331         |
| Renter lån fra aksjonærer                     | 7    | 129 896           | 90 160          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 0                 | 0               |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |
| <b>Opplysninger om:</b>                       |      |                   |                 |
| Overført til dekning av tidligere udekket tap |      | 1 293 788         | 0               |
| Avsatt til annen innskutt egenkapital         |      | 10 000            | 0               |
| Overført fra overkurs                         |      | 3 801 028         | 0               |
| Overført til udekket tap                      |      | 0                 | 841 553         |
| <b>Sum overført</b>                           | 3    | <b>-2 497 240</b> | <b>-841 553</b> |



**Balanse**  
**Randabergveien Utvikling AS**

| <b>EIENDELER</b>   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                                     |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| Anlegg under utførelse                                   | 1, 8        | 0                 | 3 289 410         |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                  | 1, 8        | 0                 | 15 659 084        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                           |             | <b>0</b>          | <b>18 948 494</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                 |             | <b>0</b>          | <b>18 948 494</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |             |                   |                   |
| Beholdning av fast eiendom / Prosjektutviklingskostnader | 1, 8        | 21 747 617        | 0                 |
| <b>Fordringer</b>  |             |                   |                   |
| Kundefordringer  |             | 0                 | 3 691             |
| Andre kortsiktige fordringer                             |             | 15 625            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                                    |             | <b>15 625</b>     | <b>3 691</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                             | 4           | 1 346 501         | 630 154           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                  |             | <b>23 109 743</b> | <b>633 845</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                                     |             | <b>23 109 743</b> | <b>19 582 339</b> |

**Balanse****Randabergveien Utvikling AS**

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                     | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                     |             |                   |                   |
| Aksjekapital                                    | 2           | 1 100 000         | 1 000 000         |
| Overkurs  |             | 9 386 628         | 0                 |
| Annen innskutt egenkapital - stiftelsesutgifter |             | 0                 | -10 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                 |             | <b>10 486 628</b> | <b>990 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                     |             |                   |                   |
| Udekket tap                                     |             | 0                 | -1 293 788        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                 |             | <b>0</b>          | <b>-1 293 788</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                          | 3           | <b>10 486 628</b> | <b>-303 788</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                    |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                   |             |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til aksjonærer                 | 7           | 0                 | 7 157 760         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>               |             | <b>0</b>          | <b>7 157 760</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                         |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 7, 8        | 12 375 000        | 12 375 000        |
| Leverandørgjeld                                 |             | 181 455           | 290 184           |
| Skyldige offentlige avgifter                    |             | 0                 | 1 019             |
| Annen kortsiktig gjeld                          |             | 66 660            | 62 164            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                     |             | <b>12 623 115</b> | <b>12 728 367</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                                |             | <b>12 623 115</b> | <b>19 886 127</b> |
| <b>Sum gjeld og egenkapital</b>                 |             | <b>23 109 743</b> | <b>19 582 339</b> |

Stavanger, 25.01.2022  
Styret i Randabergveien Utvikling AS

Gjermund Øren  
Styremedlem

Sigve Hebnes  
Styremedlem/daglig leder

Jon Brakestad  
Styreleder

Magne Søvde  
Styremedlem



## Randabergveien Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Leieinntekter inntektsføres ved opptjeningstidspunktet.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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

#### Varelager

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



## Randabergveien Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1 Beholdning av fast eiendom / Prosjektutviklingskostnader

Randabergveien Utvikling AS planlegger å utvikle tomteområdet til bolig- og næringsformål. En har i 2021 startet salg av leiligheter; posten "varige driftsmidler" er derfor omklassifisert fra anleggsmiddel til omløpsmiddel. Prosjektutviklingskostnader gjelder arkitekt og andre kostnader knyttet til eiendom i Randabergveien.

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 500 aksjer a kr 2 000, til sammen kr 1 000 000, alle i samme aksjeklasse. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

| Navn                  | Verv | Antall aksjer | Eierandel      |
|-----------------------|------|---------------|----------------|
| K2 Bolig AS           |      | 125           | 25,0 %         |
| K2 Stavanger AS       |      | 125           | 25,0 %         |
| Coop Norge Eiendom AS |      | 125           | 25,0 %         |
| Coop Økonom AS        |      | 125           | 25,0 %         |
| <b>Totalt</b>         |      | <b>500</b>    | <b>100,0 %</b> |

### Note 3 Egenkapital

|  | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Udekket tap | Sum               |
|--|------------------|------------------|----------------------------------|-------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.2021</b>                  | 1 000 000        | 0                | -10 000                          | -1 293 788  | -303 788          |
| Kapitalutvidelse konvertering lån fra aksjonær | 100 000          | 13 187 656       | 0                                | 0           | 13 287 656        |
| Årets resultat                                 | 0                | -3 801 028       | 10 000                           | 1 293 788   | -2 497 240        |
| <b>Egenkapital 31.12.2021</b>                  | <b>1 100 000</b> | <b>9 386 628</b> | <b>0</b>                         | <b>0</b>    | <b>10 486 628</b> |

### Note 4 Bundne midler

|                           | 2021 |
|---------------------------|------|
| Herav bundne bankinnskudd | 0    |



## Randabergveien Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 5 Skatt

| Beregningsgrunnlag betalbar skatt       | 2021              | 2020            |
|---|-------------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad     | -2 497 240        | -841 553        |
| Permanente forskjeller                  | 2 250             | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller      | 0                 | 137 400         |
| <b>Årets skattemessige resultat (A)</b> | <b>-2 494 990</b> | <b>-704 153</b> |
| Overført til underskudd til fremføring  | 2 494 990         | 704 153         |
| <b>Skattepliktig inntekt (B)</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>        |

## Fordeling av skattekostnaden

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt (A x 22%)                      | -548 898 | -154 914 |
| Endring utsatt skatt midlertidige forskjeller | 0        | -30 228  |
| Effekt ikke balanseført utsatt skattefordel   | 548 898  | 185 142  |
| <b>Skattekostnad</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Betalbar skatt i balansen

|                                    |          |          |
|------------------------------------|----------|----------|
| 22% av grunnlag betalbar skatt (B) | 0        | 0        |
| <b>Balanseført betalbar skatt</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> |

| Beregning av utsatt skatt                                   | 2021              | 2020              | Endring           |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Midlertidige forskjeller</b>                             |                   |                   |                   |
| Beholdning av fast eiendom /<br>Prosjektutviklingskostnader | -211 400          | -211 400          | 0                 |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                         | <b>-211 400</b>   | <b>-211 400</b>   | <b>0</b>          |
| Underskudd til fremføring                                   | -3 587 378        | -1 092 388        | -2 494 989        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>                     | <b>-3 798 778</b> | <b>-1 303 788</b> | <b>-2 494 989</b> |
| <b>Utsatt skattefordel / Utsatt skatt</b>                   | <b>-835 731</b>   | <b>-286 833</b>   | <b>-548 898</b>   |
| <b>Utsatt skattefordel i balansen</b>                       | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Anvendt skattesats  | 22 %              | 22 %              |                   |

Utsatt skattefordel er i tråd med god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke blitt utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetstillegg som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva) | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Revisjon   | 16 000        | 13 500        |
| Andre tjenester                                  | 29 500        | 10 200        |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b>              | <b>45 500</b> | <b>23 700</b> |

Godtgjørelse til K2 Bolig AS for prosjektledelse utgjør kr 675 000 inkl mva og er balanseført under posten "Prosjektutviklingskostnader".



## Randabergveien Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2021

### Note 7 Fordringer og gjeld

|  | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
| Langeiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0    | 0    |
| Fordringer med forfall senere enn 1 år       | 0    | 0    |

Gjeld til aksjonærer i forbindelse med erverv av eiendom. Gjelden skal betales senest ved salg av eiendom. Renter er beregnet med Nowa + 1,5 %. Gjeld ble konvertert til aksjekapital og overkurs i 2021.

### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l.  | 2021              | 2020              |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner   | 12 375 000        | 12 375 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>12 375 000</b> | <b>12 375 000</b> |
| <b>Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld og trekkrettigheter</b> |                   |                   |
| Anlegg under utførelse   | 0                 | 3 289 410         |
| Tomter, bygning og annen fast eiendom  | 0                 | 15 659 084        |
| Beholdning av fast eiendom / Prosjektutviklingskostnader                         | 21 747 617        | 0                 |
| <b>Sum</b>   | <b>21 747 617</b> | <b>18 948 494</b> |



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2021 Randabergveien Utvikling AS

Signers:

| <i>Name</i>    | <i>Method</i> | <i>Date</i>      |
|----------------|---------------|------------------|
| Hebnes, Sigve  | BANKID        | 2022-01-26 15:45 |
| Brakestad, Jon | BANKID_MOBILE | 2022-01-25 17:38 |
| Øren, Gjermund | BANKID_MOBILE | 2022-01-26 11:20 |
| SØVDE, MAGNE   | BANKID_MOBILE | 2022-01-25 15:07 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



The seal is a guarantee for the authenticity of the document.