



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANHEIMSVEGEN 127 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 19.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 741 541	13 494 420
Annen driftsinntekt	2	111 537	167 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 853 078</b>	<b>13 662 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 419 024	2 531 751
Annen driftskostnad	3	599 592	592 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 018 616</b>	<b>3 124 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 834 462</b>	<b>10 537 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	14 041 000	14 594 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 324 127	3 703 734
Annen renteinntekt		929	9 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 366 056</b>	<b>18 306 801</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		676 056	394 671
Annen rentekostnad		9 101 707	10 796 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 777 763</b>	<b>11 191 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 588 292</b>	<b>7 115 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 422 755</b>	<b>17 652 771</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	963 986	673 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 458 769</b>	<b>16 979 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 458 769</b>	<b>16 979 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 458 769</b>	<b>16 979 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 458 769</b>	<b>16 979 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte		18 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-541 231	16 979 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 458 769</b>	<b>16 979 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	76 830 576	79 249 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 830 576</b>	<b>79 249 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	128 479 459	128 479 459
Lån til foretak i samme konsern		146 816 437	155 272 838
Investeringer i tilknyttet selskap		35 000 000	35 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>310 295 896</b>	<b>318 752 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>387 126 473</b>	<b>398 001 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 970	14 315
Krav på innbetaling av selskapskapital		14 041 000	14 594 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 061 970</b>	<b>14 608 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 349	922 799
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 349</b>	<b>922 799</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 494 319</b>	<b>15 531 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 620 792</b>	<b>413 533 012</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 11	9 750 000	9 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	638 251	17 179 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>638 251</b>	<b>17 179 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 388 251</b>	<b>26 929 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	4 028 726	4 098 020
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 028 726</b>	<b>4 098 020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	340 480 000	347 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 996 250	29 394 194
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>366 476 250</b>	<b>377 042 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>370 504 976</b>	<b>381 140 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	158 592	2 078 357
Betalbar skatt	10	1 033 280	733 563
Utbytte	4	18 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 535 692	2 651 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 727 564</b>	<b>5 463 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 232 540</b>	<b>386 603 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 620 792</b>	<b>413 533 012</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 355161

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANHEIMSVEGEN 127 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 990 439 397  
RANHEIMSVEGEN 127 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 741 541	13 494 420
Annen driftsinntekt	2	111 537	167 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 853 078</b>	<b>13 662 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 419 024	2 531 751
Annen driftskostnad	3	599 592	592 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 018 616</b>	<b>3 124 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 834 462</b>	<b>10 537 584</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	14 041 000	14 594 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 324 127	3 703 734
Annen renteinntekt		929	9 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 366 056</b>	<b>18 306 801</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		676 056	394 671
Annen rentekostnad		9 101 707	10 796 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 777 763</b>	<b>11 191 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 588 292</b>	<b>7 115 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 422 755</b>	<b>17 652 771</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	963 986	673 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 458 769</b>	<b>16 979 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 458 769</b>	<b>16 979 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 458 769</b>	<b>16 979 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 458 769</b>	<b>16 979 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		18 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-541 231	16 979 736



Sum overføringer og  
disponeringer

17 458 769

16 979 736



Organisasjonsnr: 990 439 397  
RANHEIMSVEGEN 127 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	76 830 576	79 249 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 830 576</b>	<b>79 249 600</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		128 479 459	128 479 459
Lån til foretak i samme konsern		146 816 437	155 272 838
Investeringer i tilknyttet selskap		35 000 000	35 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>310 295 896</b>	<b>318 752 298</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>387 126 473</b>	<b>398 001 898</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		20 970	14 315
Krav på innbetaling av selskapskapital		14 041 000	14 594 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 061 970</b>	<b>14 608 315</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		432 349	922 799
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 349</b>	<b>922 799</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 494 319</b>	<b>15 531 114</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 620 792</b>	<b>413 533 012</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 11	9 750 000	9 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	638 251	17 179 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>638 251</b>	<b>17 179 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 388 251</b>	<b>26 929 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	4 028 726	4 098 020
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 028 726</b>	<b>4 098 020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	340 480 000	347 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 996 250	29 394 194
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>366 476 250</b>	<b>377 042 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>370 504 976</b>	<b>381 140 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	158 592	2 078 357
Betalbar skatt	10	1 033 280	733 563
Utbytte	4	18 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 535 692	2 651 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 727 564</b>	<b>5 463 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 232 540</b>	<b>386 603 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 620 792</b>	<b>413 533 012</b>



Organisasjonsnr: 990 439 397  
RANHEIMSVEGEN 127 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	195000.00	50.00	9750000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jenssen & Co AS	97500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Koteng Holding AS	97500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	195000.00	100.00%

**Note**

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Grilstadfjæra 1 AS	100.00%	100.00%	28021833.00	11420888.00
Jika AS	100.00%	100.00%	2000304.00	1049719.00
Grilstadporten AS	100.00%	100.00%	122812.00	1590500.00
GMN 53 AS	38.00%	38.00%	-7800703.00	2782851.00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ranheimsvegen 127 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Ranheimsvegen 127 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 458 769. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: YBSEX-AS6CJ-W66M5-BKGOO-HOTIQ-GEE81



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Ranheimsvegen 127 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 28. mai 2021

Deloitte AS

Mette Estenstad

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YBEX-AS6CJ-W66M5-BKGOO-HOTIQ-GEE81



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-05-27 11:53:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: YB5EX-A56CJ-W66M5-BK6OO-HOTTQ-GEE81

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>



 Legally signed by  
Anton Jenssen  
11.05.2021

 Legally signed by  
Ivar Koteng  
12.05.2021

 Legally signed by  
Aurora Koteng  
26.05.2021

# Årsregnskap

**2020**

**Ranheimsvegen 127 AS**

Org.nr.:990 439 397



<b>Resultatregnskap</b>			
Ranheimsvegen 127 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekt		13 741 541	13 494 420
Annen driftsinntekt	2	111 537	167 638
Sum driftsinntekter		<u>13 853 078</u>	<u>13 662 058</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 419 024	2 531 751
Annen driftskostnad	3	599 592	592 723
Sum driftskostnader		<u>3 018 616</u>	<u>3 124 474</u>
Driftsresultat		<u>10 834 462</u>	<u>10 537 584</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	14 041 000	14 594 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 324 127	3 703 734
Annen renteinntekt		929	9 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern		676 056	394 671
Annen rentekostnad		9 101 707	10 796 943
Resultat av finansposter		<u>7 588 292</u>	<u>7 115 187</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		18 422 755	17 652 771
Skattekostnad på ordinært resultat	10	963 986	673 035
Ordinært resultat		<u>17 458 769</u>	<u>16 979 736</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>17 458 769</u>	<u>16 979 736</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		18 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-541 231	16 979 736
Sum overføringer		<u>17 458 769</u>	<u>16 979 736</u>



## Balanse

Ranheimsvegen 127 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	76 830 576	79 249 600
Sum varige driftsmidler		<u>76 830 576</u>	<u>79 249 600</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	128 479 459	128 479 459
Lån til foretak i samme konsern		146 816 437	155 272 838
Investeringer i tilknyttet selskap		35 000 000	35 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>310 295 896</u>	<u>318 752 298</u>
Sum anleggsmidler		<u>387 126 473</u>	<u>398 001 898</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 970	14 315
Krav på innbetaling av utbytte		14 041 000	14 594 000
Sum fordringer		<u>14 061 970</u>	<u>14 608 315</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 349	922 799
Sum omløpsmidler		<u>14 494 319</u>	<u>15 531 114</u>
Sum eiendeler		<u>401 620 792</u>	<u>413 533 012</u>

**Balanse**

## Ranheimsvegen 127 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 11	9 750 000	9 750 000
Sum innskutt egenkapital		<u>9 750 000</u>	<u>9 750 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	638 251	17 179 483
Sum opptjent egenkapital		<u>638 251</u>	<u>17 179 483</u>
Sum egenkapital		<u>10 388 251</u>	<u>26 929 483</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	4 028 726	4 098 020
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 028 726</u>	<u>4 098 020</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	340 480 000	347 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 996 250	29 394 194
Sum annen langsiktig gjeld		<u>366 476 250</u>	<u>377 042 194</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	158 592	2 078 357
Betalbar skatt	10	1 033 280	733 563
Utbytte	4	18 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 535 692	2 651 395
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 727 564</u>	<u>5 463 315</u>
Sum gjeld		<u>391 232 540</u>	<u>386 603 529</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>401 620 792</u>	<u>413 533 012</u>

Trondheim, 10.05.2021  
Styret i Ranheimsvegen 127 AS

Anton Jenssen  
styreleder

Ivar Johannes Koteng  
styremedlem/daglig leder

Aurora Koteng  
styremedlem



# Ranheimsvegen 127 AS

## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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. 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 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

### Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 2 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer. Det er bokført kr. 120 000 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2020	2019
Ordinær revisjon	9 000	12 500
Konsulent	0	0

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	9 750 000	17 179 483	26 929 483
Årets resultat		17 458 769	17 458 769
Utbytte		-18 000 000	-18 000 000
Tilleggsutbytte		-16 000 000	-16 000 000
Egenkapital 31.12	9 750 000	638 251	10 388 251



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	146 816 437	155 272 838	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>146 816 437</b>	<b>155 272 838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Annenlangsigtig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern			-25 996 250	29 394 194
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	86 115	6 247		
<b>Sum</b>	<b>86 115</b>	<b>6 247</b>	<b>-25 996 250</b>	<b>29 394 194</b>

#### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	340 480 000	347 648 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter Ranheimsveien 127 AS	76 830 576	79 249 600
Bygninger, tomter datterselskap Jika AS	15 763 191	
Bygninger, tomter datterselskap Grilstadfjæra 1 AS	180 665 802	
<b>SUM</b>	<b>273 259 569</b>	



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 7 Datterselskap og tilknyttede selskap

Firma	Ansk.tidspkt.	Adresse	Stemme/eierand	EK 31.12	Årsresultat
Grilstadfjæra 1 AS	30.06.2010	Trondheim	100 %	28 021 833	11 420 888
Jika AS	02.01.2013	Trondheim	100 %	2 000 304	1 049 719
Grilstadporten	Mars 2019	Trondheim	100%	122 812	1 590 500
GMN 53 AS	15.06.2019	Trondheim	38%	- 7 800 703	2 782 851

#### Utbytte fra Datterselskap:

Grilstadfjæra 1 AS	11 400 000
Jika AS:	1 050 000
Grilstadporten AS	1 591 000
GMN 53 AS	0
<b>Sum</b>	<b>14 041 000</b>

#### Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Tekniske installasjone r	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	56 127 472	24 216 144	38 195 715	118 539 331
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>56 127 472</b>	<b>24 216 144</b>	<b>38 195 715</b>	<b>118 539 331</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	24 193 230		17 515 525	41 708 755
= Bokført verdi 31.12.20	<b>31 934 242</b>	<b>24 216 144</b>	<b>20 680 190</b>	<b>76 830 576</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 330 593		1 088 431	2 419 024
Avskrivningsplan	saldo 4%		saldo 5%	

#### Note 9 Langsiktig gjeld

Lånet forfaller til betaling innen 2 år. Ny låneavtale blir inngått samtidig.



## Ranheimsvegen 127 AS

## Noter til regnskapet 2020

## Note 10 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 033 280	733 563
Endring i utsatt skatt	-69 294	-60 528
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>963 986</b>	<b>673 035</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 422 755	17 652 771
Permanente forskjeller	-14 041 000	-14 593 523
Endring i midlertidige forskjeller	314 973	275 128
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 696 728</b>	<b>3 334 376</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 033 280	733 563
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 033 280</b>	<b>733 563</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	18 312 390	18 627 363	314 973
<b>Sum</b>	<b>18 312 390</b>	<b>18 627 363</b>	<b>314 973</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 312 390</b>	<b>18 627 363</b>	<b>314 973</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 028 726</b>	<b>4 098 020</b>	<b>69 294</b>

## Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ranheimsvegen 127 AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	195 000	50,0	9 750 000
<b>Sum</b>	<b>195 000</b>		<b>9 750 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Jenssen & Co AS	97 500	50,0	50,0
Koteng Holding AS	97 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>195 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### **Note 12 Fortsatt drift**

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2020 er satt opp under denne forutsetningen.



Ranheimsvegen 127 AS  
Organisasjonsnummer 990 439 397

**PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 10. MAI 2021**

**1. Åpning**

På grunnlag av innkalling 15. april 2021 ble ordinær generalforsamling i Ranheimsveien 127 AS åpnet av styreleder Anton Jenssen, 10. mai 2021 i selskapets kontorer. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Jenssen & Co AS	50 000 aksjer
Koteng Holding AS	50 000 aksjer

Til sammen var 100 % av aksjene til stede.

**2. Valg av møteleder og protokollfører**

Som møteleder ble styreleder Anton Jenssen valgt. Valg av person til å undertegne protokollen ble Ivar Koteng.

**3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse 31.12.2020**

Årsberetning, resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

**4. Fastsettelse av godtgjørelse til styre og revisor**

Styrehonorar kr. 0,-.

Godtgjørelse til revisor kr. 9 000,-.

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 10.mai 2021

\_\_\_\_\_  
Anton Jenssen  
møteleder

\_\_\_\_\_  
Ivar Koteng



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Ranheimsveien 127 AS ble holdt i Skippergata 14 i Trondheim 10. mai 2021

Til stede var Anton Jenssen, Ivar Koteng og Aurora Koteng. Styret var dermed beslutningsdyktig.

### SAK 1 – ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING

Utkast til årsregnskap og årsberetning for 2020 ble godkjent. Styret har etter beste evne og overbevisning, basert på den informasjon det har tilgjengelig, foretatt en vurdering av om foretaket etter utdeling av utbytte vil ha tilstrekkelig egenkapital og likviditet i tråd med kravene i aksjeloven § 3-4.

### SAK 2 INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 10. mai 2021. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

1. Åpning av generalforsamlingen

Sak 1 Valg av møteleder og protokollfører

Sak 2: Årsregnskap og årsberetning for Ranheimsveien 127 AS 2020, herunder spørsmål om utdeling av utbytte kr. 18 000 000,-

Sak 3: Honorar til styret

Sak 4: Honorar til revisor

\*\*\*\*\*

Alle beslutningene var enstemmige.

Trondheim 10. mai 2021

\_\_\_\_\_  
Anton Jenssen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ivar Koteng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aurora Koteng  
Styremedlem