



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 OSLO

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 910 996	2 862 132
Sum inntekter		2 910 996	2 862 132
Kostnader			
Ordinær avskrivning		731 780	731 781
Annen driftskostnad		190 254	297 469
Sum kostnader		922 034	1 029 250
Driftsresultat		1 988 962	1 832 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 178	40 383
Sum finansinntekter		29 178	40 383
Annen rentekostnad			339
Sum finanskostnader			339
Netto finans		29 178	40 044
Ordinært resultat før skattekostnad		2 018 140	1 872 926
Skattekostnad på ordinært resultat		443 990	412 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 574 150	1 460 807
Årsresultat		1 574 150	1 460 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 574 150	1 460 807
Totalresultat		1 574 150	1 460 807
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 680 741	
Avsatt til annen egenkapital		-2 106 591	1 460 807
Sum overføringer og disponeringer		1 574 150	1 460 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		219 188	176 361
Sum immaterielle eiendeler		219 188	176 361
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		22 488 045	23 219 825
Sum varige driftsmidler		22 488 045	23 219 825
Sum anleggsmidler		22 707 233	23 396 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 178 464	1 896 973
Sum fordringer		4 178 464	1 896 973
Sum omløpsmidler		4 178 464	1 896 973
SUM EIENDELER		26 885 697	25 293 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 320)		132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital		22 435 598	23 081 384
Sum innskutt egenkapital		22 567 598	23 213 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 460 807
Sum opptjent egenkapital			1 460 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		22 567 598	24 674 191
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 382	14 829
Betalbar skatt			446 243
Skyldige offentlige avgifter		121 268	117 130
Annen kortsiktig gjeld		4 181 449	40 767
Sum kortsiktig gjeld		4 318 099	618 969
Sum gjeld		4 318 099	618 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 885 697	25 293 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 548687

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIMSVVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 OSLO

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 911 826 046
RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 910 996	2 862 132
Sum inntekter		2 910 996	2 862 132
Kostnader			
Ordinær avskrivning		731 780	731 781
Annen driftskostnad		190 254	297 469
Sum kostnader		922 034	1 029 250
Driftsresultat		1 988 962	1 832 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 178	40 383
Sum finansinntekter		29 178	40 383
Annen rentekostnad			339
Sum finanskostnader			339
Netto finans		29 178	40 044
Ordinært resultat før skattekostnad		2 018 140	1 872 926
Skattekostnad på ordinært resultat		443 990	412 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 574 150	1 460 807
Årsresultat		1 574 150	1 460 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 574 150	1 460 807
Totalresultat		1 574 150	1 460 807
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 680 741	
Avsatt til annen egenkapital		-2 106 591	1 460 807
Sum overføringer og disponeringer		1 574 150	1 460 807



Organisasjonsnr: 911 826 046
RANHEIMSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		219 188	176 361
Sum immaterielle eiendeler		219 188	176 361

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	22	488 045	23 219 825
Sum varige driftsmidler	22	488 045	23 219 825

Sum anleggsmidler	22	707 233	23 396 186
--------------------------	-----------	----------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		4 178 464	1 896 973
Sum fordringer		4 178 464	1 896 973

Sum omløpsmidler		4 178 464	1 896 973
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 885 697	25 293 160
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 320)		132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital	22	435 598	23 081 384
Sum innskutt egenkapital	22	567 598	23 213 384

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			1 460 807
Sum opptjent egenkapital			1 460 807

Sum egenkapital	22	567 598	24 674 191
------------------------	-----------	----------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		15 382	14 829
Betalbar skatt			446 243
Skyldige offentlige avgifter		121 268	117 130
Annen kortsiktig gjeld	4	181 449	40 767



Sum kortsiktig gjeld	4 318 099	618 969
Sum gjeld	4 318 099	618 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 885 697	25 293 160



Organisasjonsnr: 911 826 046
RANHEIMSVEIEN EIENDOM 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



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Enger, Trond	BANKID_MOBILE	04-05-2022 16:50
Sølberg, Ivar	BANKID	04-05-2022 13:25
Olaussen, Anders	BANKID_MOBILE	05-05-2022 08:29

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2021
for
Ranheimsveien Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ranheimsveien Eiendom AS
Resultatregnskap 2021

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt	9	2 910 996	2 862 132
Sum driftsinntekter		2 910 996	2 862 132
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	3, 9	190 254	297 469
Ordinær avskrivning	2	731 780	731 781
Sum driftskostnader		922 034	1 029 250
Driftsresultat		1 988 962	1 832 882
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		29 178	40 383
Rentekostnader		0	339
Netto finansinntekter		29 178	40 044
Ordinært resultat før skattekostnad		2 018 140	1 872 926
Skattekostnad	8	443 990	412 119
Årsresultat		1 574 150	1 460 807
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	3 680 741	0
Overført til/fra annen egenkapital	5	-2 106 592	1 460 807
Overføringer og disponeringer		1 574 150	1 460 807



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ranheimsveien Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	219 188	176 361
Sum immaterielle eiendeler		219 188	176 361
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	22 488 045	23 219 825
Sum varige driftsmidler		22 488 045	23 219 825
Sum anleggsmidler		22 707 233	23 396 186
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6, 7	4 178 464	1 896 973
Sum fordringer		4 178 464	1 896 973
Sum omløpsmidler		4 178 464	1 896 973
SUM EIENDELER		26 885 697	25 293 160



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ranheimsveien Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	132 000	132 000
Annen innskutt egenkapital	5	22 435 599	23 081 384
Sum innskutt egenkapital		22 567 599	23 213 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1 460 807
Sum opptjent egenkapital		0	1 460 807
Sum egenkapital		22 567 599	24 674 191
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 382	14 829
Betalbar skatt	8	0	446 243
Skyldige offentlige avgifter		121 268	117 130
Annen kortsiktig gjeld	6	4 181 448	40 767
Sum kortsiktig gjeld		4 318 098	618 969
Sum gjeld		4 318 098	618 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 885 697	25 293 160

Oslo, 30.april 2022

I styret for Ranheimsveien Eiendom AS

Ivar Sølberg
Styrets leder/Daglig leder

Trond Enger
Styremedlem

Anders Olaussen
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ranheimsveien Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettolført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Ranheimsveien Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2021	29 511 578
Anskaffelseskost 31.12.2021	29 511 578
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2021	6 291 753
Årets avskrivninger	731 780
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	7 023 533
Bokført verdi 31.12.2021	22 488 045
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer. Det er ikke gitt lån til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Honorarer til selskapets revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	10 950	10 650

Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2021 består selskapets aksjekapital av 100 aksjer, hver pålydende kr 1 320, samlet pålydende kr 132 000.

Samtlige aksjer eies av Norgesgruppen Eiendom Midt-Norge AS.

Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	132 000	23 081 384	1 460 807	24 674 191
Årets endring i egenkapital:				
Konsernbidrag avgitt	0	-645 785	-3 034 956	-3 680 741
Årsresultat	0	0	1 574 150	1 574 150
Egenkapital 31.12.2021	132 000	22 435 599	0	22 567 599

Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	4 167 558	1 886 152
	Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	4 167 558	0

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem og gjeld på konsernbidrag.

Note 7, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Betalbar skatt	0	446 243
Endring utsatt skatt	-42 826	-34 125
Skatt av konsernbidrag	486 816	0
Skattekostnad ordinært resultat	443 990	412 118
Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 018 140	1 872 926
Endring i midlertidige forskjeller	194 665	155 112
Permanente forskjeller	0	339
Avgitt konsernbidrag	-2 212 805	0
Årets skattegrunnlag	0	2 028 377
Betalbar skatt	0	446 243
Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	-898 324	-679 163
Gevinst- og tapskonto	-97 984	-122 480
Netto midlertidige forskjeller	-996 308	-801 643
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-219 188	-176 361
Endringer i utsatt skatt	2021	2020
Balanse 1.1	-176 361	-142 237
Innregnet mot resultat	-42 826	-34 125
Balanse 31.12	-219 188	-176 361

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

Note 9, Nærstående parter

Selskapet har i 2021 kr 2 910 996 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

Note 10, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ranheimsveien

Navn
Enger, Trond

Dato
2022-05-04

Navn
Sølberg, Ivar

Dato
2022-05-04

Identifikasjon

 bankID
PR MOBL Enger, Trond


Identifikasjon

 bankID Sølberg, Ivar

Navn
Olaussen, Anders

Dato
2022-05-05

Identifikasjon

 bankID
PR MOBL Olaussen, Anders



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ranheimsveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ranheimsveien Eiendom 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 utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

Penneco Dokumentnøkkel: 1EYX:PP67U-GZ3PI:ZYWJ2-B6TD5-NBHWF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ranheimsveien Eiendom AS

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Kristiansand, 30. april 2022
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: TETX:PP67U-GZ3PI-ZYWIJ2-B6TD5-NBHWF



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."

Olav Kristian Stokkenes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2172978

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-15 10:19:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEYX:PP67U-GZ3PI-ZYWJ2-B6TDS-NBHWF

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>