



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 873 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		33 485	29 886
Sum kostnader		33 485	29 886
Driftsresultat		-33 485	-29 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 133	22 896
Sum finansinntekter		23 133	22 896
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 133	22 896
Resultat før skattekostnad		-10 352	-6 990
Skattekostnad	3, 4	-2 277	-1 538
Årsresultat		-8 075	-5 452
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 075	5 452
Annen egenkapital		1	1
Sum overføringer og disponeringer		-8 074	-5 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 7	725 187	717 374
Sum fordringer		725 187	717 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		725 187	717 374
SUM EIENDELER		725 187	717 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	39 600	39 600
Annen innskutt egenkapital	5	538 853	538 853
Sum innskutt egenkapital		578 453	578 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	138 922	138 921
Sum opptjent egenkapital		138 922	138 921
Sum egenkapital		717 374	717 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 813	0
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	0	0
Sum kortsiktig gjeld		7 813	0
Sum gjeld		7 813	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 187	717 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 604736

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 873 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 990 873 267
RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		33 485	29 886
Sum kostnader		33 485	29 886
Driftsresultat		-33 485	-29 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 133	22 896
Sum finansinntekter		23 133	22 896
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 133	22 896
Resultat før skattekostnad		-10 352	-6 990
Skattekostnad	3, 4	-2 277	-1 538
Årsresultat		-8 075	-5 452
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 075	5 452
Annen egenkapital		1	1
Sum overføringer og disponeringer		-8 074	-5 451



Organisasjonsnr: 990 873 267
RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 7	725 187	717 374
Sum fordringer		725 187	717 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		725 187	717 374
SUM EIENDELER		725 187	717 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	39 600	39 600
Annen innskutt egenkapital	5	538 853	538 853
Sum innskutt egenkapital		578 453	578 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	138 922	138 921
Sum opptjent egenkapital		138 922	138 921
Sum egenkapital		717 374	717 374



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 813	0
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	0	0
Sum kortsiktig gjeld		7 813	0
Sum gjeld		7 813	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 187	717 374



Organisasjonsnr: 990 873 267
RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn



Finnbuan AS

Forretningskontor for morselskapet
Bratsbergvegen 2, 7031 Trondheim

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	725187.00	710384.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

990873267

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
990 873 267

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		33 485	29 886
Sum driftskostnader		33 485	29 886
Driftsresultat		-33 485	-29 886
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 133	22 896
Sum finansinntekter		23 133	22 896
Netto finans		23 133	22 896
Resultat før skattekostnad		-10 352	-6 990
Skattekostnad	3, 4	-2 277	-1 538
Årsresultat		-8 075	-5 452
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		8 075	5 452
Annen egenkapital		1	1
Sum overføringer	5	-8 075	-5 452



RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
990 873 267

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6, 7	725 187	717 374
Sum fordringer		725 187	717 374
Sum omløpsmidler		725 187	717 374
SUM EIENDELER		725 187	717 374



RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
990 873 267

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	39 600	39 600
Annen innskutt egenkapital	5	538 853	538 853
Sum innskutt egenkapital		578 453	578 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	138 922	138 921
Sum opptjent egenkapital		138 922	138 921
Sum egenkapital		717 374	717 374
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 813	0
Sum kortsiktig gjeld		7 813	0
Sum gjeld		7 813	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 187	717 374

TRONDHEIM, 06.05.2025

Terje Steen
styrets leder

Thor-Håvard Brekke
daglig leder



RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
990 873 267

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifelse.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
990 873 267

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-2 277	-1 538
Skattekostnad	-2 277	-1 538
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-10 352	-6 990
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 352	6 990
Skattepliktig inntekt	1	1

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	39 600	538 853	138 921	717 374
Årsresultat	0	0	-8 075	-8 075
Mottatt konsernbidrag	0	0	8 075	8 075
Egenkapital 31.12.2024	39 600	538 853	138 922	717 374

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Finnbuan AS

Forretningskontor for morselskapet

Bratsbergvegen 2, 7031 Trondheim

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	725 187	710 384

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.



RANHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
990 873 267

Note 7 - Konsernkontosystem

Av samlet beløp som gjelder mellomværende med foretak i samme konsern utgjør saldo på konsernkonto pr. 31.12.2024 kr. 714 835 (negativt beløp tilsvarer forpliktelse). Tilsvarende beløp foregående år var kr. 710 384.

Fordring i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Trym AS er debitor overfor banken. Selskapene i konserner er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Note 8 - Sikkerhetsstillelse for lån i morselskap

Selskapet har stilt sikkerhet i form av pant i varige driftsmidler med en bokført verdi på kr 0 til fordel for lån opptatt av morselskapet Trym Eiendom AS. Lånet utgjør kr 335 millioner, og disse midlene er benyttet til finansiering av konsernet. Midlene kommer også selskapet til gode gjennom deltagelse i konsernets konsernkontoordning. Styret vurderer sikkerhetsstillelsen som forretningsmessig forsvarlig for datterselskapet.