



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 966 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANHEIM INVEST AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 126  
0194 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Helge Ranheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2022

### 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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 573	1 265 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 573</b>	<b>1 265 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		84 308	85 990
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 347	15 347
Annen driftskostnad		399 818	317 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 473</b>	<b>418 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 100</b>	<b>846 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		16 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		105 880	
Annen renteinntekt		48 095	138 208
Annen finansinntekt		205 953	3 204 051
Verdiøkning av finansielle instrumenter		2 280 045	265 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 639 973</b>	<b>3 607 816</b>
Annen rentekostnad		238 012	218 304
Annen finanskostnad		895	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 907</b>	<b>218 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 401 066</b>	<b>3 389 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 117 167</b>	<b>4 236 278</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		145 036	189 147
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 972 131</b>	<b>4 047 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 972 131</b>	<b>4 047 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		8 000 000	
Annen egenkapital		10 972 131	4 047 133



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		18 972 131	4 047 133



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	32 727 297	32 727 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	17 137	32 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 744 434</b>	<b>32 759 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	426 742	402 876
Investering i annet foretak i samme konsern			23 866
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	144 559	77 494
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>571 301</b>	<b>504 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 315 734</b>	<b>33 264 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	16 857 390	502 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 857 390</b>	<b>502 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			4 665 906
Markedsbaserte aksjer	4	6 964 316	64 220
Markedsbaserte obligasjoner			446 221
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	456 721	
Andre finansielle instrumenter	4	1 215 720	1 215 720
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 636 757</b>	<b>6 392 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		5 470 857	11 297 053



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 470 857	11 297 053
Sum omløpsmidler		30 965 005	18 191 620
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 280 739</b>	<b>51 456 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Overkurs		347 235	347 235
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>447 235</b>	<b>447 235</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		50 998 315	40 026 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 998 315</b>	<b>40 026 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 445 550</b>	<b>40 473 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 515 144	7 757 572
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 515 144</b>	<b>7 757 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 515 144</b>	<b>7 757 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 121	995
Betalbar skatt		144 534	190 610
Annen kortsiktig gjeld		5 141 390	3 033 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 320 045</b>	<b>3 225 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 835 189</b>	<b>10 982 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 280 739</b>	<b>51 456 140</b>



## Balanse

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

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 913573

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 966 010  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANHEIM INVEST AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 126  
0194 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Helge Ranheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 03.09.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 966 010  
RANHEIM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 215 573	1 265 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 215 573</b>	<b>1 265 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		84 308	85 990
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 347	15 347
Annen driftskostnad		399 818	317 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 473</b>	<b>418 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 100</b>	<b>846 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		16 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		105 880	
Annen renteinntekt		48 095	138 208
Annen finansinntekt		205 953	3 204 051
Verdiøkning av finansielle instrumenter		2 280 045	265 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 639 973</b>	<b>3 607 816</b>
Annen rentekostnad		238 012	218 304
Annen finanskostnad		895	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 907</b>	<b>218 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 401 066</b>	<b>3 389 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		19 117 167	4 236 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 972 131</b>	<b>4 047 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 972 131</b>	<b>4 047 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		8 000 000	
Annen egenkapital		10 972 131	4 047 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 972 131</b>	<b>4 047 133</b>



Organisasjonsnr: 988 966 010  
RANHEIM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	32 727 297	32 727 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	17 137	32 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 744 434</b>	<b>32 759 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	426 742	402 876
Investering i annet foretak i samme konsern			23 866
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	144 559	77 494
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>571 301</b>	<b>504 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 315 734</b>	<b>33 264 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	16 857 390	502 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 857 390</b>	<b>502 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			4 665 906
Markedsbaserte aksjer	4	6 964 316	64 220
Markedsbaserte obligasjoner			446 221
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	456 721	
Andre finansielle instrumenter	4	1 215 720	1 215 720
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 636 757</b>	<b>6 392 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		5 470 857	11 297 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 470 857</b>	<b>11 297 053</b>



Sum omløpsmidler	30 965 005	18 191 620
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>64 280 739</b>	<b>51 456 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	100 000	100 000
Overkurs	347 235	347 235
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>447 235</b>	<b>447 235</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	50 998 315	40 026 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>50 998 315</b>	<b>40 026 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>51 445 550</b>	<b>40 473 420</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 7 515 144	7 757 572
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 515 144</b>	<b>7 757 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 515 144</b>	<b>7 757 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	34 121	995
Betalbar skatt	144 534	190 610
Annen kortsiktig gjeld	5 141 390	3 033 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 320 045</b>	<b>3 225 148</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 835 189</b>	<b>10 982 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 280 739</b>	<b>51 456 140</b>



Organisasjonsnr: 988 966 010  
RANHEIM INVEST 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, virkelig verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
32804033.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
32804033.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-59600.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
32744433.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
15347.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

Investering Inng.balanse Inntektsf.res Andre endr. Utg. balanse  
Østlandske VVS

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**



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

### Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

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

### Note

3

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
144559.00

### Mer om fordringer

### Note

4

### Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

5

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
6303004.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
7515144.00

### Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



14876472.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2021**

**RANHEIM INVEST AS  
0194 OSLO**

**Innhold**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning**

**Resultatregnskap for 2021  
RANHEIM INVEST AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 215 573	1 265 214
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 215 573</b>	<b>1 265 214</b>
Varekostnad		(84 308)	(85 990)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(15 347)	(15 347)
Annen driftskostnad		(399 818)	(317 111)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(499 473)</b>	<b>(418 448)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 100</b>	<b>846 766</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		16 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		105 880	0
Annen renteinntekt		48 095	138 208
Annen finansinntekt		205 953	3 204 051
Verdiøkning av finansielle instrumenter		2 280 045	265 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 639 973</b>	<b>3 607 816</b>
Annen rentekostnad		(238 012)	(218 304)
Annen finanskostnad		(895)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(238 907)</b>	<b>(218 304)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 401 066</b>	<b>3 389 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 117 167</b>	<b>4 236 278</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(145 036)	(189 147)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>18 972 131</b>	<b>4 047 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 972 131</b>	<b>4 047 131</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		8 000 000	0
Annen egenkapital		10 972 131	4 047 133
<b>Sum</b>		<b>18 972 131</b>	<b>4 047 133</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**RANHEIM INVEST AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	32 727 297	32 727 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	17 137	32 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 744 434</b>	<b>32 759 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	426 742	402 876
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	23 866
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	144 559	77 494
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>571 301</b>	<b>504 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 315 734</b>	<b>33 264 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	16 857 390	502 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 857 390</b>	<b>502 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	4 665 906
Markedsbaserte aksjer	4	6 964 316	64 220
Markedsbaserte obligasjoner		0	446 221
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	456 721	0
Andre finansielle instrumenter	4	1 215 720	1 215 720
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 636 757</b>	<b>6 392 067</b>
Bankinnskudd		5 470 857	11 297 053
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>5 470 857</b>	<b>11 297 053</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 965 005</b>	<b>18 191 620</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 280 739</b>	<b>51 456 138</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**RANHEIM INVEST AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Overkurs		347 235	347 235
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>447 235</b>	<b>447 235</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		50 998 315	40 026 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 998 315</b>	<b>40 026 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 445 550</b>	<b>40 473 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 515 144	7 757 572
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 515 144</b>	<b>7 757 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 515 144</b>	<b>7 757 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 121	995
Betalbar skatt		144 534	190 610
Annen kortsiktig gjeld		5 141 390	3 033 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 320 045</b>	<b>3 225 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 835 189</b>	<b>10 982 720</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 280 739</b>	<b>51 456 140</b>

Oslo, 9. august 2022  
for styret i Ranheim Invest AS

Helge Ranheim  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2021 RANHEIM INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, virkelig verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	32 804 033
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>32 804 033</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(59 600)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>32 744 433</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	15 347

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	144 559
---	---------

## Note 4 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Alle finansielle instrumenter er bokført til virkelig verdi pr 31.12.2021.

## Note 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 303 004
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 515 144
<b>Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler</b>	<b>14 876 472</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Datterselskap	Foretakssted	Eierandel %	Årsresultat	EK 31.12.
Østlandske VVS AS	Oslo	80%	6 165 251	10 586 037
Ranheim BOL	Kroatia	100%		
<b>Totalt</b>			<b>6 165 251</b>	<b>10 586 037</b>

Selskapet har en kortsiktig fordring på Østlandske VVS AS på kr 16 857 390 og det beregnet kr 105 880 i renter på denne fordringen.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i  
Ranheim Invest AS

Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsvæien 10, 1814 Askim  
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Ranheim Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 972 131. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 resultat 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

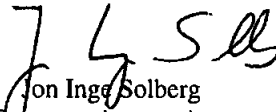


*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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.

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

Oslo, 9. august 2022  
AS Revision

  
Jon Inge Solberg  
Statsautorisert revisor