



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 034 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANDABERGVEIEN 312 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 871 718	1 719 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 871 718</b>	<b>1 719 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	774 860	380 993
Annen driftskostnad	5	2 828 601	162 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 603 461</b>	<b>543 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 257</b>	<b>1 176 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 059	
Annen renteinntekt			26 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 059</b>	<b>26 912</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 633 890	1 273 456
Annen rentekostnad		3 309	188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 637 199</b>	<b>1 273 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 539 140</b>	<b>-1 246 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 270 883</b>	<b>-69 931</b>
Skattekostnad	6, 7	-499 595	-15 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 771 288</b>	<b>-54 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 771 288</b>	<b>-54 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		16 735 834	
Udekket tap		-1 771 288	-54 546
Annen egenkapital		-16 735 834	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 771 288</b>	<b>-54 546</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 145 837	56 062 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 145 837</b>	<b>56 062 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 145 837</b>	<b>56 062 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 750	
Andre fordringer	8, 9	44 361	57 584
Konsernfordringer		25 000 000	1 812 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 047 111</b>	<b>1 870 496</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10		1 703 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 703 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 047 111</b>	<b>3 574 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 192 948</b>	<b>59 636 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	20 914 071	1 414 071
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 014 071</b>	<b>1 514 071</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	18 566 013	58 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 566 013</b>	<b>-58 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 448 058</b>	<b>1 455 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	662 273	382 231
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>662 273</b>	<b>382 231</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	55 688 748	57 716 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 688 748</b>	<b>57 716 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 351 021</b>	<b>58 099 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 751	80 056
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		246 588	
Kortsiktig konserngjeld		21 456 197	
Annen kortsiktig gjeld	13	658 333	2 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 393 869</b>	<b>82 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 744 890</b>	<b>58 181 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 192 948</b>	<b>59 636 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393385

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 034 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANDABERGVEIEN 312 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 826 034 122  
RANDABERGVEIEN 312 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 871 718	1 719 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 871 718</b>	<b>1 719 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	774 860	380 993
Annen driftskostnad	5	2 828 601	162 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 603 461</b>	<b>543 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 257</b>	<b>1 176 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 059	
Annen renteinntekt			26 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 059</b>	<b>26 912</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 633 890	1 273 456
Annen rentekostnad		3 309	188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 637 199</b>	<b>1 273 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 539 140</b>	<b>-1 246 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6, 7	-499 595	-15 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 771 288</b>	<b>-54 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 771 288</b>	<b>-54 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		16 735 834	
Udekket tap		-1 771 288	-54 546
Annen egenkapital		-16 735 834	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 771 288</b>	<b>-54 546</b>



Organisasjonsnr: 826 034 122  
RANDABERGVEIEN 312 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

56 145 837

56 062 400

Sum varige driftsmidler

56 145 837

56 062 400

Sum anleggsmidler

56 145 837

56 062 400

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

2 750

Andre fordringer

8, 9

44 361

57 584

Konsernfordringer

25 000 000

1 812 912

Sum fordringer

25 047 111

1 870 496

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

1 703 940

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 703 940

Sum omløpsmidler

25 047 111

3 574 436

SUM EIENDELER

81 192 948

59 636 836

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 1 000,00)

11, 12

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

12

20 914 071

1 414 071

Sum innskutt egenkapital

21 014 071

1 514 071

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

12

18 566 013

58 891

Sum opptjent egenkapital

-18 566 013

-58 891

Sum egenkapital

12

2 448 058

1 455 180

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	662 273	382 231
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>662 273</b>	<b>382 231</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	55 688 748	57 716 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 688 748</b>	<b>57 716 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 351 021</b>	<b>58 099 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 751	80 056
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		246 588	
Kortsiktig konserngjeld		21 456 197	
Annen kortsiktig gjeld	13	658 333	2 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 393 869</b>	<b>82 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 744 890</b>	<b>58 181 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 192 948</b>	<b>59 636 836</b>



Organisasjonsnr: 826 034 122  
RANDABERGVEIEN 312 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

## 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>
---	--------------	------------------

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

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

**Note**

8

**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.



## Noter 2022

Randabergveien 312 AS (tidl. R EIENDOM HYLLE 8 AS)

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 466 509	47 976 884	56 443 393
Tilgang i året	0	858 298	858 298
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 466 509</b>	<b>48 835 182</b>	<b>57 301 691</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(380 993)	(380 993)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(1 155 853)	(1 155 853)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>8 466 509</b>	<b>47 679 329</b>	<b>56 145 838</b>
Årets avskrivninger		(774 860)	(774 860)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 270 883)	(69 931)
Konsernbidrag	25 000 000	1 812 912
+/- Permanente forskjeller		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 272 920)	(1 737 413)
- Fremførbart underskudd		(5 570)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>21 456 197</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 720 363	
Sum	4 720 363	
+/- Endring i utsatt skatt	280 042	383 456
+/- Skatt på konsernbidrag	(5 500 000)	(398 841)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(499 595)</b>	<b>(15 385)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 720 363	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(4 720 363)	



<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------------------------------	----------	----------

## Note 7 - Midl. 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	1 737 413	3 010 332	(1 272 920)
Sum midlertidige forskjeller	1 737 413	3 010 332	(1 272 920)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>382 231</b>	<b>662 273</b>	<b>(280 042)</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 9 - Andre fordringer

### Andre fordringer:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forskuddsbetalte kostnader	44 361	44 533
Periodisering gårdsregnskap	0	1 568
Til gode MVA	0	11 483
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>44 361</b>	<b>57 584</b>

## Note 10 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

<b>Aksjeeier</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Aksjeklasse</b>
RAGDE EIENDOM AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 12 - Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital pr 01.01.2022</b>	100 000	1 414 071	-58 891	1 455 180
Mottatt konsernbidrag	0	19 500 000	0	19 500 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-16 735 834	-16 735 834
Årets resultat	0	0	-1 771 288	-1 771 288
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>20 914 071</b>	<b>-18 566 013</b>	<b>2 448 058</b>



**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Påløpt kostnad	0	2 520
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Forskudd fra kunder	658 333	0
<b>Sum</b>	<b>658 333</b>	<b>2 520</b>



**Årsregnskap for 2022**

**Randabergveien 312 AS (tidl. R EIENDOM HYLLE 8 AS)  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022

Randabergveien 312 AS (tidl. R EIENDOM HYLLE 8 AS)

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 871 718	1 719 916
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 871 718</b>	<b>1 719 916</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(774 860)	(380 993)
Annen driftskostnad	5	(2 828 601)	(162 121)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 603 461)</b>	<b>(543 114)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 257</b>	<b>1 176 802</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 059	0
Annen renteinntekt		0	26 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 059</b>	<b>26 912</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(2 633 890)	(1 273 456)
Annen rentekostnad		(3 309)	(188)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 637 199)</b>	<b>(1 273 644)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 539 140)</b>	<b>(1 246 732)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(2 270 883)</b>	<b>(69 931)</b>
Skattekostnad	6, 7	499 595	15 385
<b>Årsresultat</b>		<b>(1 771 288)</b>	<b>(54 546)</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		16 735 834	0
Udekket tap		(1 771 288)	(54 546)
Annen egenkapital		(16 735 834)	0
<b>Sum</b>		<b>(1 771 288)</b>	<b>(54 546)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 Randabergveien 312 AS (tidl. R EIENDOM HYLLE 8 AS)

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 145 837	56 062 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 145 837</b>	<b>56 062 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 145 837</b>	<b>56 062 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 750	0
Andre fordringer	8, 9	44 361	57 584
Konsernfordringer		25 000 000	1 812 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 047 111</b>	<b>1 870 496</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	0	1 703 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>1 703 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 047 111</b>	<b>3 574 436</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 192 948</b>	<b>59 636 836</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**Randabergveien 312 AS (tidl. R EIENDOM HYLLE 8 AS)**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	20 914 071	1 414 071
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 014 071</b>	<b>1 514 071</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	(18 566 013)	(58 891)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(18 566 013)</b>	<b>(58 891)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 448 058</b>	<b>1 455 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	662 273	382 231
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>662 273</b>	<b>382 231</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	55 688 748	57 716 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 688 748</b>	<b>57 716 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 351 021</b>	<b>58 099 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, hvorav 30 000,- til konsernselskap		32 751	80 056
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		246 588	0
Kortsiktig konserngjeld		21 456 197	0
Annen kortsiktig gjeld	13	658 333	2 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 393 869</b>	<b>82 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 744 890</b>	<b>58 181 656</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 192 948</b>	<b>59 636 836</b>

Oslo, 03.05.2023

Edgar Hestun  
Styrets leder

Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2022

Randabergveien 312 AS (tidl. R EIENDOM HYLLE 8 AS)

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 466 509	47 976 884	56 443 393
Tilgang i året	0	858 298	858 298
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 466 509</b>	<b>48 835 182</b>	<b>57 301 691</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(380 993)	(380 993)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(1 155 853)	(1 155 853)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>8 466 509</b>	<b>47 679 329</b>	<b>56 145 838</b>
Årets avskrivninger		(774 860)	(774 860)
Økonomisk levetid		33,3 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 3,00 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 270 883)	(69 931)
Konsernbidrag	25 000 000	1 812 912
+/- Permanente forskjeller		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 272 920)	(1 737 413)
- Fremførbart underskudd		(5 570)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>21 456 197</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 720 363	
<b>Sum</b>	<b>4 720 363</b>	
+/- Endring i utsatt skatt	280 042	383 456
+/- Skatt på konsernbidrag	(5 500 000)	(398 841)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(499 595)</b>	<b>(15 385)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 720 363	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(4 720 363)	



Betalbar skatt i balansen	0	0
---------------------------	---	---

## Note 7 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 737 413	3 010 332	(1 272 920)
Sum midlertidige forskjeller	1 737 413	3 010 332	(1 272 920)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>382 231</b>	<b>662 273</b>	<b>(280 042)</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 9 - Andre fordringer

### Andre fordringer:

	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	44 361	44 533
Periodisering gårdsregnskap	0	1 568
Til gode MVA	0	11 483
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>44 361</b>	<b>57 584</b>

## Note 10 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RAGDE EIENDOM AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 12 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital pr 01.01.2022</b>	100 000	1 414 071	-58 891	1 455 180
Mottatt konsernbidrag	0	19 500 000	0	19 500 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-16 735 834	-16 735 834
Årets resultat	0	0	-1 771 288	-1 771 288
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>20 914 071</b>	<b>-18 566 013</b>	<b>2 448 058</b>



**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Påløpt kostnad	0	2 520
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Forskudd fra kunder	658 333	0
<b>Sum</b>	<b>658 333</b>	<b>2 520</b>



Til generalforsamlingen i Randabergveien 312 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Randabergveien 312 AS som viser et underskudd på kr 1.771.288. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Presisering

#### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50  
Telefax: 69 25 03 23  
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
Side 1 av 2  
Den norske Revisorforening



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 avviklet.

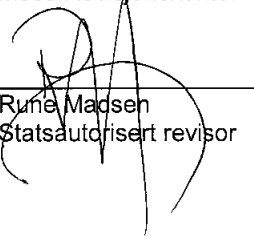
### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss, 05.05.2023

Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor