



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 768 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIM HERREGÅRD AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 107 183	999 757
Sum inntekter		1 107 183	999 757
Kostnader			
Varekostnad			12 990
Avskrivning på varige driftsmidler	1	145 114	166 461
Annen driftskostnad	2,3	3 739 010	1 144 963
Sum kostnader		3 884 125	1 324 415
Driftsresultat		-2 776 942	-324 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		47 315
Annen renteinntekt		227	20 578
Annen finansinntekt		3 785	4 004
Sum finansinntekter		4 012	71 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	517 619	284 323
Annen rentekostnad		13 957	11 470
Sum finanskostnader		531 576	295 793
Netto finans		-527 564	-223 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 304 506	-548 554
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	-1 100 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 204 506	-548 554
Årsresultat		-2 204 506	-548 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 204 506	-548 554
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 900 000	
Udekket tap		1 695 494	-548 554



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-2 204 506	-548 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	10 345 280	8 806 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	195 954	279 934
Sum varige driftsmidler		10 541 234	9 086 312
Sum anleggsmidler		10 541 234	9 086 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 643 696	
Andre kortsiktige fordringer		612 489	713 139
Konsernfordringer	4	5 000 000	
Sum fordringer		11 256 185	713 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 079	1 995 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 079	1 995 775
Sum omløpsmidler		11 445 264	2 708 914
SUM EIENDELER		21 986 498	11 795 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	393 003	393 003
Sum innskutt egenkapital		493 003	493 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	321 380	2 016 874
Sum opptjent egenkapital		-321 380	-2 016 874
Sum egenkapital		171 623	-1 523 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	19 299 554	12 666 484
Øvrig langsiktig gjeld	7	284 385	340 936
Sum annen langsiktig gjeld		19 583 938	13 007 420
Sum langsiktig gjeld		19 583 938	13 007 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 275 144	311 677
Skyldig offentlige avgifter		955 793	
Sum kortsiktig gjeld		2 230 937	311 677
Sum gjeld		21 814 875	13 319 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 986 498	11 795 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497687

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 768 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIM HERREGÅRD AS
Forretningsadresse: Terminalen 7
7080 HEIMDAL

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 997 768 418
RANHEIM HERREGÅRD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 107 183	999 757
Sum inntekter		1 107 183	999 757
Kostnader			
Varekostnad			12 990
Avskrivning på varige driftsmidler	1	145 114	166 461
Annen driftskostnad	2,3	3 739 010	1 144 963
Sum kostnader		3 884 125	1 324 415
Driftsresultat		-2 776 942	-324 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		47 315
Annen renteinntekt		227	20 578
Annen finansinntekt		3 785	4 004
Sum finansinntekter		4 012	71 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	517 619	284 323
Annen rentekostnad		13 957	11 470
Sum finanskostnader		531 576	295 793
Netto finans		-527 564	-223 896
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	-1 100 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 204 506	-548 554
Årsresultat		-2 204 506	-548 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 204 506	-548 554
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 900 000	
Udekket tap		1 695 494	-548 554
Sum overføringer og disponeringer		-2 204 506	-548 554



Organisasjonsnr: 997 768 418
RANHEIM HERREGÅRD AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	10 345 280	8 806 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	195 954	279 934
Sum varige driftsmidler		10 541 234	9 086 312

Sum anleggsmidler		10 541 234	9 086 312
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 643 696	
Andre kortsiktige fordringer		612 489	713 139
Konsernfordringer	4	5 000 000	
Sum fordringer		11 256 185	713 139

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		189 079	1 995 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 079	1 995 775

Sum omløpsmidler		11 445 264	2 708 914
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		21 986 498	11 795 226
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	393 003	393 003
Sum innskutt egenkapital		493 003	493 003

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	321 380	2 016 874
Sum opptjent egenkapital		-321 380	-2 016 874

Sum egenkapital		171 623	-1 523 871
------------------------	--	----------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	19 299 554	12 666 484
Øvrig langsiktig gjeld	7	284 385	340 936
Sum annen langsiktig gjeld		19 583 938	13 007 420
Sum langsiktig gjeld		19 583 938	13 007 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 275 144	311 677
Skyldig offentlige avgifter		955 793	
Sum kortsiktig gjeld		2 230 937	311 677
Sum gjeld		21 814 875	13 319 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 986 498	11 795 226



Organisasjonsnr: 997 768 418
RANHEIM HERREGÅRD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Ranheim Herregård AS**

Organisasjonsnr. 997768418

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184





Ranheim Herregård AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 107 183	999 757
Sum driftsinntekter		1 107 183	999 757
Driftskostnader			
Varekostnad		0	12 990
Avskrivning på varige driftsmidler	1	145 114	166 461
Annen driftskostnad	2,3	3 739 010	1 144 963
Sum driftskostnader		3 884 125	1 324 415
DRIFTSRESULTAT		(2 776 942)	(324 658)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	0	47 315
Annen renteinntekt		227	20 578
Annen finansinntekt		3 785	4 004
Sum finansinntekter		4 012	71 897
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	517 619	284 323
Annen rentekostnad		13 957	11 470
Sum finanskostnader		531 576	295 793
NETTO FINANSPOSTER		(527 564)	(223 896)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 304 506)	(548 554)
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	(1 100 000)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(2 204 506)	(548 554)
ÅRSRESULTAT		(2 204 506)	(548 554)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(3 900 000)	0
Fremføring av udekket tap		1 695 494	(548 554)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 204 506)	(548 554)

Årsregnskap for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



Ranheim Herregård AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	10 345 280	8 806 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	195 954	279 934
Sum varige driftsmidler		10 541 234	9 086 312
SUM ANLEGGSMIDLER		10 541 234	9 086 312
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 643 696	0
Fordringer på konsernselskap	4	5 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		612 489	713 139
Sum fordringer		11 256 185	713 139
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 079	1 995 775
SUM OMLØPSMIDLER		11 445 264	2 708 914
SUM EIENDELER		21 986 498	11 795 226

Årsregnskap for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



Ranheim Herregård AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	393 003	393 003
Sum innskutt egenkapital		493 003	493 003
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(321 380)	(2 016 874)
Sum opptjent egenkapital		(321 380)	(2 016 874)
SUM EGENKAPITAL		171 623	(1 523 871)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	19 299 554	12 666 484
Øvrig langsiktig gjeld	7	284 385	340 936
Sum annen langsiktig gjeld		19 583 938	13 007 420
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 583 938	13 007 420
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 275 144	311 677
Skyldig offentlige avgifter		955 793	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 230 937	311 677
SUM GJELD		21 814 875	13 319 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 986 498	11 795 226

Trondheim, 26.05.2023

.....
Øyvind Antonsen
Styrets leder

Årsregnskap for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



Ranheim Herregård AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale ettersom selskapet ikke har ansatte.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Noter for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



Ranheim Herregård AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsmidler, inventar, verkstøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 397 420	419 900	3 817 320
+ Tilgang	1 369 390	0	1 369 390
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 766 810	419 900	5 186 710
Akk. avnedskr. pr. 1/1	768 456	139 966	908 422
+ Ordinære avskrivninger	61 134	83 960	145 114
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. avnedskr. pr. 31/12	829 590	223 946	1 053 536
Balansført verdi pr 31/12	3 937 219	195 954	4 133 173
Prosentstøt for ord.avskr	4-10	20-20	

Anlegg under utførelse pr .31.12.2022 NOK 6 408 060,50,-

Note 2 - Lønn og antall årsverk

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	21 902	14 604
Totalt	21 902	14 604

Note 4 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	5 000 000	0
Sum fordringer	5 000 000	0
Gjeld		

Noter for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



Ranheim Herregård AS

Noter 2022

Annen langsiktig gjeld	19 299 554	12 666 484
Sum gjeld	19 299 554	12 666 484

Renter er beregnet ihht låneavtaler. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	19 299 554	12 666 484

Pantsatte eiendeler:

Bygg	10 345 280	8 806 378
------	------------	-----------

SUM Pantsatte eiendeler	10 345 280	8 806 378
--------------------------------	-------------------	------------------

Selskapets eiendom stilt som sikkerhet for banklån i Lord Eiendom Finans AS.

Note 5 - Skattekostnad på årets resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 304 506
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	29 328
+ Mottatt konsernbidrag	5 000 000
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	1 724 822
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 724 822
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-1 100 000
= Sum betalbar skatt	-1 100 000
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	-1 100 000
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-1 100 000
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	1 100 000
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



Ranheim Herregård AS

Noter 2022

Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-154 109	-124 781
- Skattem. fremf. underskudd som utignes	207 576	1 932 398
= Grunnlag utsatt skatt	-361 685	-2 057 179
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	361 685	2 057 179
= Grunnlag utsatt skattefordel	361 685	2 057 179
Utsatt skattefordel	79 570	452 579
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	361 685	2 057 177
Ikke bokført utsatt skattefordel	79 570	452 579
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



Ranheim Herregård AS

Noter 2022

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 10 000,- og pr 31.12. i fjor kr 65 000,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	284 385	340 936
Pantsatte eiendeler:		
Bil	195 954	279 934

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	393 003	-2 016 874	-1 523 871
+Fra årets resultat			0	1 695 494	1 695 494
=Pr 31.12.	100 000	0	393 003	-321 380	171 623

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

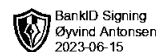
Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Peder Myhres Veg Tomt II AS	996 986 721	1 000	100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.

Noter for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



**Årsregnskap 2022
for
Ranheim Herregård AS**

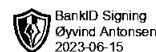
Organisasjonsnr. 997768418

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184



Ranheim Herregård AS

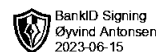


Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 107 183	999 757
Sum driftsinntekter		1 107 183	999 757
Driftskostnader			
Varekostnad		0	12 990
Avskrivning på varige driftsmidler	1	145 114	166 461
Annen driftskostnad	2,3	3 739 010	1 144 963
Sum driftskostnader		3 884 125	1 324 415
DRIFTSRESULTAT		(2 776 942)	(324 658)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	0	47 315
Annen renteinntekt		227	20 578
Annen finansinntekt		3 785	4 004
Sum finansinntekter		4 012	71 897
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	517 619	284 323
Annen rentekostnad		13 957	11 470
Sum finanskostnader		531 576	295 793
NETTO FINANSPOSTER		(527 564)	(223 896)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 304 506)	(548 554)
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	(1 100 000)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(2 204 506)	(548 554)
ÅRSRESULTAT		(2 204 506)	(548 554)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(3 900 000)	0
Fremføring av udekket tap		1 695 494	(548 554)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 204 506)	(548 554)



Ranheim Herregård AS

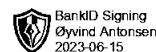


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	10 345 280	8 806 378
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	195 954	279 934
Sum varige driftsmidler		10 541 234	9 086 312
SUM ANLEGGSMIDLER		10 541 234	9 086 312
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 643 696	0
Fordringer på konsernselskap	4	5 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		612 489	713 139
Sum fordringer		11 256 185	713 139
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 079	1 995 775
SUM OMLØPSMIDLER		11 445 264	2 708 914
SUM EIENDELER		21 986 498	11 795 226



Ranheim Herregård AS



Balanse pr. 31.12.2022

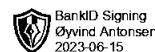
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	393 003	393 003
Sum innskutt egenkapital		493 003	493 003
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(321 380)	(2 016 874)
Sum opptjent egenkapital		(321 380)	(2 016 874)
SUM EGENKAPITAL		171 623	(1 523 871)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	19 299 554	12 666 484
Øvrig langsiktig gjeld	7	284 385	340 936
Sum annen langsiktig gjeld		19 583 938	13 007 420
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 583 938	13 007 420
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 275 144	311 677
Skyldig offentlige avgifter		955 793	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 230 937	311 677
SUM GJELD		21 814 875	13 319 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 986 498	11 795 226

Trondheim, 26.05.2023

.....
Øyvind Antonsen
Styrets leder



Ranheim Herregård AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

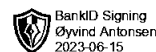
Selskapet har ikke pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale ettersom selskapet ikke har ansatte.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Ranheim Herregård AS



Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 397 420	419 900	3 817 320
+ Tilgang	1 369 390	0	1 369 390
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 766 810	419 900	5 186 710
Akk. av/nedskr. pr 1/1	768 456	139 966	908 422
+ Ordinære avskrivninger	61 134	83 980	145 114
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	829 590	223 946	1 053 536
Balansført verdi pr 31/12	3 937 219	195 954	4 133 173
Prosentstans for ord.avskr	4-10	20-20	

Anlegg under utførelse pr .31.12.2022 NOK 6 408 060,50,-

Note 2 - Lønn og antall årsverk

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	21 902	14 604
Totalt	21 902	14 604

Note 4 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	5 000 000	0
Sum fordringer	5 000 000	0

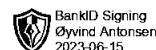
Gjeld

Noter for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



Ranheim Herregård AS



Noter 2022

Annen langsiktig gjeld	19 299 554	12 666 484
Sum gjeld	19 299 554	12 666 484

Renter er beregnet ihht låneavtaler. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	19 299 554	12 666 484
Pantsatte eiendeler:		
Bygg	10 345 280	8 806 378
SUM Pantsatte eiendeler	10 345 280	8 806 378

Selskapets eiendom stilt som sikkerhet for banklån i Lord Eiendom Finans AS.

Note 5 - Skattekostnad på årets resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 304 506
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	29 328
+ Mottatt konsernbidrag	5 000 000
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	1 724 822
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 724 822
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-1 100 000
= Sum betalbar skatt	-1 100 000
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	-1 100 000
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

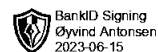
Sum betalbar skatt	-1 100 000
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	1 100 000
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Ranheim Herregård AS

Organisasjonsnr. 997768418



Ranheim Herregård AS



Noter 2022

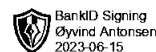
Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-154 109	-124 781
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	207 576	1 932 398
= Grunnlag utsatt skatt	-361 685	-2 057 179
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	361 685	2 057 179
= Grunnlag utsatt skattefordel	361 685	2 057 179
Utsatt skattefordel	79 570	452 579
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	361 685	2 057 177
Ikke bokført utsatt skattefordel	79 570	452 579
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Ranheim Herregård AS



Noter 2022

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 10 000,- og pr 31.12. i fjor kr 65 000,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	284 385	340 936
Pantsatte eiendeler:		
Bil	195 954	279 934

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	393 003	-2 016 874	-1 523 871
+Fra årets resultat			0	1 695 494	1 695 494
=Pr 31.12.	100 000	0	393 003	-321 380	171 623

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Peder Myhres Veg Tomt II AS	996 986 721	1 000	100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Lord Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås oversendt ved henvendelse til Lord Eiendom AS, Terminalen 7, 7080 Heimdal.



Til generalforsamlingen i Ranheim Herregård AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ranheim Herregård AS som 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.

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. 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 26. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2023-05-26 11:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.