



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 339 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Farga AS
Bygdøy allé 2
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LOGIN FINANS OSLO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 343	368 000
Sum inntekter		597 343	368 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	106 822	106 869
Sum kostnader		106 822	106 869
Driftsresultat		490 521	261 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	
Sum finansinntekter		57	
Annen rentekostnad		547 220	258 847
Annen finanskostnad		872	
Sum finanskostnader		548 092	258 847
Netto finans		-548 035	-258 847
Resultat før skattekostnad		-57 514	2 284
Skattekostnad på resultat	2	-12 653	-1 383
Årsresultat		-44 861	3 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 861	3 667
Totalresultat		-44 861	3 667
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3	-41 194	
Avsatt til annen egenkapital	3	-3 667	3 667
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-44 861	3 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	14 036	1 383
Sum immaterielle eiendeler		14 036	1 383
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	35 000	
Sum finansielle anleggsmidler		35 000	
Sum anleggsmidler		49 036	1 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	26 863 340	24 807 342
Fordringer			
Kundefordringer		92	12 500
Andre kortsiktige fordringer		22 779	18 895
Sum fordringer		22 870	31 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	652 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	652 792
Sum omløpsmidler		26 886 211	25 491 529
SUM EIENDELER		26 935 247	25 492 912

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		3 667
Udekket tap	3, 8	41 194	
Sum opptjent egenkapital		-41 194	3 667
Sum egenkapital		-19 764	25 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 000 000	18 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 881 067	6 858 847
Sum annen langsiktig gjeld		26 881 067	24 858 847
Sum langsiktig gjeld		26 881 067	24 858 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 989	470 424
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		44 955	138 544
Sum kortsiktig gjeld		73 944	608 968
Sum gjeld		26 955 011	25 467 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 935 247	25 492 912
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 476622

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 339 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Farga AS
Bygdøy allé 2
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LOGIN FINANS OSLO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025

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: 831 339 772
RANHEIM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 343	368 000
Sum inntekter		597 343	368 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	106 822	106 869
Sum kostnader		106 822	106 869
Driftsresultat		490 521	261 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	
Sum finansinntekter		57	
Annen rentekostnad		547 220	258 847
Annen finanskostnad		872	
Sum finanskostnader		548 092	258 847
Netto finans		-548 035	-258 847
Resultat før skattekostnad		-57 514	2 284
Skattekostnad på resultat	2	-12 653	-1 383
Årsresultat		-44 861	3 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 861	3 667
Totalresultat		-44 861	3 667
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3	-41 194	
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-3 667	3 667



Sum overføringer og
disponeringer

-44 861

3 667



Organisasjonsnr: 831 339 772
RANHEIM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	14 036	1 383
Sum immaterielle eiendeler		14 036	1 383
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	35 000	
Sum finansielle anleggsmidler		35 000	
Sum anleggsmidler		49 036	1 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	26 863 340	24 807 342
Fordringer			
Kundefordringer		92	12 500
Andre kortsiktige fordringer		22 779	18 895
Sum fordringer		22 870	31 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1	652 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	652 792
Sum omløpsmidler		26 886 211	25 491 529
SUM EIENDELER		26 935 247	25 492 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		3 667
Udekket tap	3, 8	41 194	
Sum opptjent egenkapital		-41 194	3 667
Sum egenkapital		-19 764	25 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	18 000 000	18 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 881 067	6 858 847
Sum annen langsiktig gjeld		26 881 067	24 858 847
Sum langsiktig gjeld		26 881 067	24 858 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 989	470 424
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		44 955	138 544
Sum kortsiktig gjeld		73 944	608 968
Sum gjeld		26 955 011	25 467 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 935 247	25 492 912
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 831 339 772
RANHEIM BOLIG 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

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.



 BankID Signing
Jan Erik Duvholt
2025-05-21

 BankID Signing
Eskil Støvland
2025-05-23

 BankID Signing
Ørjan Baukhol Haverstad
2025-05-23

Årsregnskap 2024 Ranheim Bolig AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 831 339 772



Resultatregnskap

Ranheim Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		597 343	368 000
Sum driftsinntekter		597 343	368 000
Annen driftskostnad	1	106 822	106 869
Sum driftskostnader		106 822	106 869
Driftsresultat		490 521	261 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	0
Annen rentekostnad		547 220	258 847
Annen finanskostnad		872	0
Resultat av finansposter		-548 035	-258 847
Resultat før skattekostnad		-57 514	2 284
Skattekostnad på resultat	2	-12 653	-1 383
Årsresultat		-44 861	3 667
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-3 667	3 667
Overført til udekket tap	3	41 194	0
Sum overføringer		-44 861	3 667

Ranheim Bolig AS org.nr.: 831 339 772



Balanse pr. 31. desember

Ranheim Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	14 036	1 383
Sum immaterielle eiendeler		14 036	1 383
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	35 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		35 000	0
Sum anleggsmidler		49 036	1 383
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	26 863 340	24 807 342
Fordringer			
Kundefordringer		92	12 500
Andre kortsiktige fordringer		22 779	18 895
Sum fordringer		22 870	31 395
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	652 792
Sum omløpsmidler		26 886 211	25 491 529
Sum eiendeler		26 935 247	25 492 912

Ranheim Bolig AS org.nr.: 831 339 772



Balanse pr. 31. desember

Ranheim Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	3 667
Udekket tap	3, 8	-41 194	0
Sum opptjent egenkapital		-41 194	3 667
Sum egenkapital		-19 764	25 097
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 000 000	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 881 067	6 858 847
Sum annen langsiktig gjeld		26 881 067	24 858 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 989	470 424
Annen kortsiktig gjeld		44 955	138 544
Sum kortsiktig gjeld		73 944	608 968
Sum gjeld		26 955 011	25 467 815
Sum egenkapital og gjeld		26 935 247	25 492 912

21.05.2025

Styret i Ranheim Bolig AS

Ørjan Baukhol Haverstad
styreleder

Eskil Støvland
styremedlem/daglig leder

Jan Erik Duvhoit
styremedlem

Ranheim Bolig AS org.nr.: 831 339 772



Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Inntektsføring

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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

Note 1 Antall årsverk

Lønnskostnader

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-12 653	-1 383
Skattekostnad ordinært resultat	-12 653	-1 383
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-57 514	2 284
Permanente forskjeller	0	-8 570
Endring i midlertidige forskjeller	-1 444 552	-788 161
Skattepliktig inntekt	-1 502 066	-794 447
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	2 258 713	814 161	-1 444 552
Fordringer	-26 000	-26 000	0
Sum	2 232 713	788 161	-1 444 552
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 296 513	-794 447	1 502 066
Grunnlag for utsatt skattefordel	-63 800	-6 286	57 514
Utsatt skattefordel (22 %)	-14 036	-1 383	12 653

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-8 570	3 667	0	25 097
Pr. 01.01.2024	30 000	-8 570	3 667	0	25 097
Årets underskudd			-3 667	-41 194	-44 861
Pr. 31.12.2024	30 000	-8 570	0	-41 194	-19 764

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



Note 4 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 000 000	18 000 000
Sum	18 000 000	18 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom under utvikling	26 863 340	24 807 342
Sum	26 863 340	24 807 342

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til Berg Bolig AS	35 000	0
Sum	35 000	0
Gjeld		
Lån til Støvland Eiendom AS	2 278 609	1 712 497
Lån til Duvholt Eiendom AS	2 204 266	1 718 509
Lån til Haverstad AS	4 398 192	3 427 841
Sum	8 881 067	6 858 847

Note 6 Eiendom under utvikling

Varelager	2024	2023
Eiendom under tilvirkning	26 863 340	24 807 342
Sum varelager	26 863 340	24 807 342

Balansført beløp gjelder boliger og tomt under utvikling.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ranheim Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haverstad AS	150	50,0	50,0
Duvholt Eiendom AS	75	25,0	25,0
Støvland Eiendom AS	75	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Styrets leder Ørjan Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS.

Daglig leder og styremedlem Eskil Støvland eier 50% av aksjene i Støvland Eiendom AS gjennom indirekte eierskap.

Styremedlem Jan Erik Duvholt eier 50% av aksjene i Duvholt Eiendom AS gjennom indirekte eierskap.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -44 861 etter skatt, mot kr. 3 667 i 2023.

Styret gjør oppmerksom på at selskapet aksjekapital i sin helhet er tapt. Selskapet har store verdier i eiendom, og salg av eiendommer vil komme i gang i 2025. Aksjonærene vil ved behov tilføre kapital. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.