



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 427 279  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAMBERGVEIEN 9 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekt   |      | 19 951 762        | 19 198 520        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>19 951 762</b> | <b>19 198 520</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 5 090 400         | 5 090 400         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 716 613           | 1 464 225         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>5 807 013</b>  | <b>6 554 625</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>14 144 750</b> | <b>12 643 895</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                                   |      | 41 644            | 4 546             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>41 644</b>     | <b>4 546</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 4 443 047         | 3 536 234         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 423             |                   |
| Annen finanskostnad                                   |      | 103               | 5 119             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>4 445 573</b>  | <b>3 541 353</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-4 403 929</b> | <b>-3 536 808</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>9 740 821</b>  | <b>9 107 088</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 2 142 981         | 2 003 559         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>7 597 840</b>  | <b>7 103 529</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>7 597 840</b>  | <b>7 103 529</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>7 597 840</b>  | <b>7 103 529</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>7 597 840</b>  | <b>7 103 529</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller           | 3    |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      | 3    |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag                             | 3           |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                      | 3           | 6 987 473        | 2 711 438        |
| Udekket tap                               | 3           |                  |                  |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital | 3           | 610 367          | 4 392 090        |
| Overført fra annen egenkapital            | 3           |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>7 597 840</b> | <b>7 103 529</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                    |                    |
| Goodwill                                       | 1    | 4 354 425          | 4 414 425          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>4 354 425</b>   | <b>4 414 425</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 183 337 726        | 188 368 126        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                    |                    |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>183 337 726</b> | <b>188 368 126</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 9 569 703          | 9 283 314          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>9 569 703</b>   | <b>9 283 314</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>197 261 854</b> | <b>202 065 865</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 14 739             |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 25 198             | 18 575             |
| Konsernfordringer                              |      | 8 693 357          |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 733 294</b>   | <b>18 575</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 106 034            |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>106 034</b>     |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>8 839 328</b>   | <b>18 575</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>206 101 182</b> | <b>202 084 439</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 3    | 30 000             | 30 000             |
| Overkurs                                 | 3    | 17 124 447         | 17 124 447         |
| Annen innskutt egenkapital               | 3    | 17 156             | 17 156             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>17 171 604</b>  | <b>17 171 604</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 3    | 7 408 627          | 6 798 259          |
| Udekket tap                              | 3    |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>7 408 627</b>   | <b>6 798 259</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>24 580 230</b>  | <b>23 969 863</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2    | 6 221 869          | 6 130 490          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>6 221 869</b>   | <b>6 130 490</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Lån fra selskap i samme konsern          |      | 165 964 300        |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>165 964 300</b> |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>172 186 169</b> | <b>6 130 490</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 7 525              |                    |
| Betalbar skatt                           | 2    |                    | 1 035 554          |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 1 794              |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 9 325 464          | 170 836 865        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                    | 111 667            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 334 783</b>   | <b>171 984 086</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>181 520 952</b> | <b>178 114 576</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>206 101 182</b> | <b>202 084 439</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458308

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 427 279  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAMBERGVEIEN 9 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 12.06.2023

---

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: 923 427 279  
RAMBERGVEIEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekt   |      | 19 951 762        | 19 198 520        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>19 951 762</b> | <b>19 198 520</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 5 090 400         | 5 090 400         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 716 613           | 1 464 225         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>5 807 013</b>  | <b>6 554 625</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>14 144 750</b> | <b>12 643 895</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                                   |      | 41 644            | 4 546             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>41 644</b>     | <b>4 546</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 4 443 047         | 3 536 234         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 423             |                   |
| Annen finanskostnad                                   |      | 103               | 5 119             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>4 445 573</b>  | <b>3 541 353</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-4 403 929</b> | <b>-3 536 808</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 9 740 821         | 9 107 088         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>2 142 981</b>  | <b>2 003 559</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>7 597 840</b>  | <b>7 103 529</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>7 597 840</b>  | <b>7 103 529</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>7 597 840</b>  | <b>7 103 529</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller           | 3    |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      | 3    |                   |                   |
| Konsernbidrag   | 3    |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 3    | 6 987 473         | 2 711 438         |
| Udekket tap   | 3    |                   |                   |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital             | 3    | 610 367           | 4 392 090         |



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital           | 3 |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |   | <b>7 597 840</b> | <b>7 103 529</b> |



Organisasjonsnr: 923 427 279  
RAMBERGVEIEN 9 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 2    |                    |                    |
| Goodwill   | 1    | 4 354 425          | 4 414 425          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>4 354 425</b>   | <b>4 414 425</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1    | 183 337 726        | 188 368 126        |
| Maskiner og anlegg                                 | 1    |                    |                    |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 1    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 1    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>183 337 726</b> | <b>188 368 126</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                        | 4    | 9 569 703          | 9 283 314          |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>9 569 703</b>   | <b>9 283 314</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>197 261 854</b> | <b>202 065 865</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |      | 14 739             |                    |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 25 198             | 18 575             |
| Konsernfordringer                                  |      | 8 693 357          |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>8 733 294</b>   | <b>18 575</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 106 034            |                    |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>106 034</b>     |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>8 839 328</b>   | <b>18 575</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>206 101 182</b> | <b>202 084 439</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                    |                    |



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |   |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |   |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 3 | 30 000             | 30 000             |
| Overkurs                                 | 3 | 17 124 447         | 17 124 447         |
| Annen innskutt egenkapital               | 3 | 17 156             | 17 156             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |   | <b>17 171 604</b>  | <b>17 171 604</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 3 | 7 408 627          | 6 798 259          |
| Udekket tap                              | 3 |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>7 408 627</b>   | <b>6 798 259</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>24 580 230</b>  | <b>23 969 863</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2 | 6 221 869          | 6 130 490          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>6 221 869</b>   | <b>6 130 490</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Lån fra selskap i samme konsern          |   | 165 964 300        |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>165 964 300</b> |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>172 186 169</b> | <b>6 130 490</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |   | 7 525              |                    |
| Betalbar skatt                           | 2 |                    | 1 035 554          |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | 1 794              |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  |   | 9 325 464          | 170 836 865        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   |                    | 111 667            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>9 334 783</b>   | <b>171 984 086</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>181 520 952</b> | <b>178 114 576</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>206 101 182</b> | <b>202 084 439</b> |



Organisasjonsnr: 923 427 279  
RAMBERGVEIEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Til generalforsamlingen i Rambergveien 9 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rambergveien 9 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 rettvisende 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 rettvisende 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. 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. 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 20. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Rambergveien 9 AS

**Signers:**

| <b>Name</b>            | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID        | 2023-04-20 12:52 |

**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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2022 Rambergveien 9 AS 19.04.23.pdf

| Name                          | Method        | Signed at               |
|-------------------------------|---------------|-------------------------|
| Bern, Kenneth Frode Goovaerts | BANKID_MOBILE | 2023-04-20 19:49 GMT+02 |
| Kjeldby, Morten               | BANKID_MOBILE | 2023-04-20 19:49 GMT+02 |
| GÖRANSSON, GERD YLVA          | BANKID_MOBILE | 2023-04-20 11:42 GMT+02 |
| Hauland, Silje Cathrine       | BANKID        | 2023-04-20 10:55 GMT+02 |

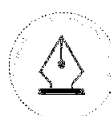


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 73C53B3D5B0947FBA8FC3C99F584766C



# Årsregnskap 2022 Rambergveien 9 AS

Org.nr.: 923 427 279



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

Document ID:  
73C53B3D5B0947FBA8FC3C99F584766C



### Resultatregnskap

Rambergveien 9 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt   |      | 19 951 762        | 19 198 520        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>19 951 762</b> | <b>19 198 520</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 5 090 400         | 5 090 400         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 716 613           | 1 464 225         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>5 807 013</b>  | <b>6 554 625</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>14 144 750</b> | <b>12 643 895</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                                   |      | 41 644            | 4 546             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 4 443 047         | 3 536 234         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 423             | 0                 |
| Annen finanskostnad                                   |      | 103               | 5 119             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-4 403 929</b> | <b>-3 536 808</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>9 740 821</b>  | <b>9 107 088</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 2 142 981         | 2 003 559         |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>7 597 840</b>  | <b>7 103 529</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 3    | 6 987 473         | 2 711 438         |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital             | 3    | 610 367           | 4 392 090         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>7 597 840</b>  | <b>7 103 529</b>  |

923 427 279

Rambergveien 9 AS

Side 2



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

Document ID:  
73C53B3D5B0947FBA8FC3C99F584766C



## Balanse

Rambergveien 9 AS

| Eiendeler                            | Note | 2022               | 2021               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                    |                    |
| Goodwill                             | 1    | 4 354 425          | 4 414 425          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>4 354 425</b>   | <b>4 414 425</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1    | 183 337 726        | 188 368 126        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>183 337 726</b> | <b>188 368 126</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 4    | 9 569 703          | 9 283 314          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>9 569 703</b>   | <b>9 283 314</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>197 261 854</b> | <b>202 065 865</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                      |      | 14 739             | 0                  |
| Fordring på selskap i samme konsern  |      | 8 693 357          | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 25 198             | 18 575             |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>8 733 294</b>   | <b>18 575</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 106 034            | 0                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>8 839 328</b>   | <b>18 575</b>      |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>206 101 182</b> | <b>202 084 439</b> |



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

Document ID:  
73C53B3D5B0947FBA8FC3C99F584766C



## Balanse

Rambergveien 9 AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 3    | 30 000             | 30 000             |
| Overkurs                               | 3    | 17 124 447         | 17 124 447         |
| Annen innskutt egenkapital             | 3    | 17 156             | 17 156             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>17 171 604</b>  | <b>17 171 604</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 3    | 7 408 627          | 6 798 259          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>7 408 627</b>   | <b>6 798 259</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>24 580 230</b>  | <b>23 969 863</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 2    | 6 221 869          | 6 130 490          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>6 221 869</b>   | <b>6 130 490</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Lån fra selskap i samme konsern        |      | 165 964 300        | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>165 964 300</b> | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 7 525              | 0                  |
| Betalbar skatt                         | 2    | 0                  | 1 035 554          |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 1 794              | 0                  |
| Gjeld til selskap i samme konsern      |      | 9 325 464          | 170 836 865        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 0                  | 111 667            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>9 334 783</b>   | <b>171 984 086</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>181 520 952</b> | <b>178 114 576</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>206 101 182</b> | <b>202 084 439</b> |



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

Document ID:  
73C53B3D5B0947FBA8FC3C99F584766C



**Balanse**

Rambergveien 9 AS  
Oslo, 20.04.2023  
Styret i Rambergveien 9 AS

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

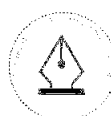
\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
Daglig leder

923 427 279

Rambergveien 9 AS

Side 5



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

Document ID:  
73C53B3D5B0947FBA8FC3C99F584766C



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



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

Document ID:  
73C53B3D5B0947FBA8FC3C99F584766C



## Note 1 - Varige driftsmidler

|                                    | Tomt              | Bygg               | Faste<br>Tekniske | Bruksrett<br>parkering | Sum                |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022        | 15 371 389        | 136 938 856        | 82 984 524        | 4 802 580              | 240 097 349        |
| Tilgang                            | 0                 | 0                  | 0                 | 0                      | 0                  |
| Avgang                             | 0                 | 0                  | 0                 | 0                      | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b> | <b>15 371 389</b> | <b>136 938 856</b> | <b>82 984 524</b> | <b>4 802 580</b>       | <b>240 097 349</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01.   | 0                 | 20 407 438         | 26 519 205        | 388 155                | 47 314 798         |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.   | 0                 | 22 118 638         | 29 838 405        | 448 155                | 52 405 198         |
| <b>Balansført verdi 31.12.</b>     | <b>15 371 389</b> | <b>114 820 219</b> | <b>53 146 119</b> | <b>4 354 425</b>       | <b>187 692 151</b> |
| Linær avskrivning                  |                   | 80 år              | 25 år             | 80 år                  |                    |
| Årets ordinære avskrivninger       |                   | 1 711 200          | 3 319 200         | 60 000                 | 5 090 400          |

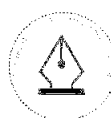
Eiendommen, aksjene og depotkonto er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Rambergveien 9 AS.

## Note 2 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på         | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag | 2 051 602        | 1 825 411        |
| Endring i utsatt skatt                      | 91 379           | 178 148          |
| <b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>          | <b>2 142 981</b> | <b>2 003 559</b> |

| Beregning av årets skattegrunnlag           | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad                  | 9 740 821        | 9 107 088        |
| Permanente forskjeller                      | 0                | 0                |
| Grunnlag for årets skattekostnad            | 9 740 821        | 9 107 088        |
| Endring i midlertidige forskjeller          | -415 357         | -809 764         |
| <b>Beregnet alminnelig inntekt</b>          | <b>9 325 465</b> | <b>8 297 324</b> |
| Benyttet fremførbart underskudd             | 0                | 0                |
| Mottatt/(avgitt) konsernbidrag              | 9 325 464        | 3 590 260        |
| <b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b> | <b>1</b>         | <b>4 707 064</b> |

| Oversikt over Midlertidige forskjeller:                   | Endring         | 2022              | 2021              |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                                       | -415 357        | 28 281 221        | 27 865 865        |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                       | <b>-415 357</b> | <b>28 281 221</b> | <b>27 865 865</b> |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt | 0               | 0                 | 0                 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt                    | -415 357        | 28 281 221        | 27 865 865        |
| Utsatt skatt 22%  | 91 379          | 6 221 869         | 6 130 490         |



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

Document ID:  
73C53B3D5B0947FBA8FC3C99F584766C



## Note 3 - Egenkapital

| Egenkapital pr 31.12.2022     | Aksjekapital  | Overkurs          | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------------|---------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital per 01.01         | 30 000        | 17 124 447        | 17 156                     | 6 798 259         | 23 969 863        |
| Årets resultat                |               |                   |                            | 7 597 840         | 7 597 840         |
| Avgitt konsemsbidrag          |               |                   |                            | -6 987 473        | -6 987 473        |
| <b>Sum egenkapital 31.12.</b> | <b>30 000</b> | <b>17 124 447</b> | <b>17 156</b>              | <b>7 408 627</b>  | <b>24 580 230</b> |

## Note 4 - Datterselskap

| Selskap         | Eierandel | Årsresultat | Egenkapital | Bokført verdi |
|-----------------|-----------|-------------|-------------|---------------|
| Kaldnes Park AS | 100%      | -285 813    | 4 191 798   | 9 569 703     |

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

## Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke yttet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



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

Document ID:  
73C53B3D5B0947FBA8FC3C99F584766C