



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	816 169 682
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSELSKAP II AS
Forretningsadresse:	Brattørkaia 17A 7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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 Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	31 107	332 177
Sum kostnader		31 107	332 177
Driftsresultat		-31 107	-332 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 008	
Sum finansinntekter		92 008	0
Annen finanskostnad		2 646 936	
Sum finanskostnader		2 646 936	0
Netto finans		-2 554 928	0
Resultat før skattekostnad	2	-2 586 035	-332 177
Årsresultat		-2 586 035	-332 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 586 035	-332 177
Sum overføringer og disponeringer		-2 586 035	-332 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	52 610 681	51 771 094
Sum varer		52 610 681	51 771 094
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 909 645	3 791 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 909 645	3 791 953
Sum omløpsmidler		55 520 326	55 563 047
SUM EIENDELER		55 520 326	55 563 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	402 000	402 000
Overkurs		1 600 020	1 600 020
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 002 020	2 002 020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 787 424	1 201 389
Sum opptjent egenkapital		-3 787 424	-1 201 389
Sum egenkapital	6	-1 785 404	800 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		57 294 837	54 648 319
Sum annen langsiktig gjeld	7	57 294 837	54 648 319
Sum langsiktig gjeld		57 294 837	54 648 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 519	3 000
Annen kortsiktig gjeld		6 375	111 097
Sum kortsiktig gjeld		10 894	114 097
Sum gjeld		57 305 731	54 762 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 520 327	55 563 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580100

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 169 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSKAP II AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 17A
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 816 169 682
RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSKAP II
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	31 107	332 177
Sum kostnader		31 107	332 177
Driftsresultat		-31 107	-332 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 008	
Sum finansinntekter		92 008	0
Annen finanskostnad		2 646 936	
Sum finanskostnader		2 646 936	0
Netto finans		-2 554 928	0
Resultat før skattekostnad	2	-2 586 035	-332 177
Årsresultat		-2 586 035	-332 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 586 035	-332 177
Sum overføringer og disponeringer		-2 586 035	-332 177



Udekket tap		3 787 424	1 201 389
Sum opptjent egenkapital		-3 787 424	-1 201 389
Sum egenkapital	6	-1 785 404	800 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		57 294 837	54 648 319
Sum annen langsiktig gjeld	7	57 294 837	54 648 319
Sum langsiktig gjeld		57 294 837	54 648 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 519	3 000
Annen kortsiktig gjeld		6 375	111 097
Sum kortsiktig gjeld		10 894	114 097
Sum gjeld		57 305 731	54 762 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 520 327	55 563 047



Organisasjonsnr: 816 169 682
RANHEIMSFJÆRA UTBYGGINGSSKAP II
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: LXAS1-EKZEJ-IWEKFN-KIEJD-FY51L-06NE0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 16:13:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LXASJ-EKZEJ-WEKFN-KIE-ID-FY5TL-06NEO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ÅRSBERETNING 2023 Ranheimsfjæra Utbyggingselskap II AS

Virksomheten

Selskapets formål er å erverve og utvikle hele eller deler av eiendommen øst for Vikelva – gnr. 23 bnr. 369 og gnr. 24 bnr. 310 beliggende i Trondheim kommune til boligformål, og å selge boligene, samt enhver annen virksomhet i tilknytning til dette.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet etter forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter at denne er til stede.

Personalforhold, arbeidsmiljø og likestilling.

Selskapet har ingen ansatte ved regnskapsårets slutt, styret består av fire menn. Daglig leder er en mann.

Ytre miljø

Selskapets har som målsetting å utvikle og selge boliger som er arealeffektive, energiøkonomiske og med minimal påvirkning av det ytre miljø.

Fou

Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Eierforhold

Selskapet har følgende aksjonærer:

Byggteknikk Invest AS	15 aksjer
Skanska Norge AS	15 aksjer

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Kundene vil ikke overta boliger før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto. Selskapets bankinnskudd og deler av gjelden er med flytende rentesats (Nibor) og er derfor eksponert mot endringen i kortsiktige renter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde i 2022 (2021) en omsetning på kr. 0,- (0,-) og - kr. 2.586.035,- (- kr. 332.177,-) i resultat. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise beskrivelse av selskapets stilling.

Styret foreslår følgende disponering av årets tap:

Overføres udekket tap	kr.2.586.035,-
Sum disponert	kr.2.586.035,-

Fremtidsutsikter

Selskapet har som plan å erverve første felt av gnr. 23 bnr. 369 og gnr. 24 bnr. 310 iht. inngått opsjonsavtale med Byggteknikk Invest AS, og har startet prosjektering av området. Selskapet har som ambisjon å starte salget for første byggetrinn i 2025.

Departementet har i annet kvartal 2024 kommet med visse miljøkrav vedrørende utskiftning av masser som må tilfredsstilles før prosjektet blir godkjent. Disse kravene, og uttalelser fra myndigheter om hvordan gjennomføring skal skje, vil medføre vesentlige investeringer utover det planlagte. Oppdaterte kalkyler og vurderinger viser at prosjektet fortsatt vil være lønnsomt, men med noe lavere margin enn opprinnelig planlagt.



Trondheim, 24.06.2024

Magnus Bang Svendsen
Styrets leder

Magnus Ervik Fossheim
Styremedlem

Olav Kjeang Amdahl
Styremedlem

Henning Martin Svendsen
Styremedlem

Alexander Hammerhaug
Daglig leder



Resultatregnskap - Alle beløp er i NOK

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	31 107	332 177
Sum driftskostnad		31 107	332 177
Driftsresultat		-31 107	-332 177
Annen renteinntekt		92 008	0
Sum finansinntekter		92 008	0
Annen finanskostnad		2 646 936	0
Sum finanskostnader		2 646 936	0
Sum netto finansposter		-2 554 928	0
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-2 586 035	-332 177
Ordinært resultat		-2 586 035	-332 177
Årsresultat		-2 586 035	-332 177
Overført til udekket tap		-2 586 035	-332 177
Sum disponert		-2 586 035	-332 177



Balanse - Alle beløp er i NOK

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer	3	52 610 681	51 771 094
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 909 645	3 791 953
Sum omløpsmidler		55 520 327	55 563 047
Sum eiendeler		55 520 327	55 563 047



Balanse - Alle beløp er i NOK

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	402 000	402 000
Overkurs		1 600 020	1 600 020
Sum innskutt egenkapital		2 002 020	2 002 020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap / Annen egenkapital		-3 787 424	-1 201 389
Sum opptjent egenkapital		-3 787 424	-1 201 389
Sum egenkapital	6	-1 785 404	800 631
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		57 294 837	54 648 319
Sum annen langsiktig gjeld	7	57 294 837	54 648 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 519	3 000
Annen kortsiktig gjeld		6 375	111 097
Sum kortsiktig gjeld		10 894	114 097
Sum gjeld		57 305 731	54 762 416
Sum egenkapital og gjeld		55 520 327	55 563 047

Trondheim, 31.12.2023 / 24.06.2024
Styret for Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

Magnus Bang Svendsen
Styrets leder

Henning Martin Svendsen
Styremedlem

Olav Kjeang Årndahl
Styremedlem

Magnus Ervik Fossheim
Styremedlem

Alexander Hammerhaug
Daglig leder

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS Org.nr. 816169682



Noter

Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS

pr 31.12.2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som omfatter perioden 01.01.2023 til 31.12.2023 er satt opp i samsvar med regnskaploven og god regnskapsskikk. Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Regnskapet er oppstilt i norske kroner.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. I tillegg inkluderes poster knyttet til produksjonskretsløpet, som vedrører prosjekter som strekker seg over mer enn ett år.

Inntektsavregning og varer

Etter stadfestet regulering vil prosjektenes utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter.

Usolgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførsel, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter.

Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler.

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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Note 1 - Lønnskostn., antall ansatte, godtgjørelser med mer.

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder er innleid fra Skanska Norge AS, honoraret for 2023 er kr 203.104- inkl. mva.

Arbeidende styreleder har ikke belastet selskapet i 2023.

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

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

Revisor

I 2023 er det betalt kr. 26.250,- (inkl. mva.) i ordinært revisjonshonorar.

Revisor har ikke utført konsulenttenester utover ordinær revisjon.



Note 2 - Skatt

	2023	2022
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 586 035	-332 177
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 266 457
Endring i framførbart underskudd	2 586 035	1 598 634
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22%, som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skattefordel	-568 928	-73 079
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-568 928	-73 079

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes		
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	-4 208 838	-4 208 838
Gjeld (regnskapsmessige avsetninger)	0	0
Underskudd til fremføring	7 995 718	5 409 683
Sum midlertidige forskjeller	3 786 880	1 200 845
Utsatt skattefordel, 22%	833 114	264 186

Utsatt skattefordel er ikke balanseført per 31.12.2023 da det knytter seg usikkerhet til anvendelsen.

Note 3 - Varer

	Endring	2023	2022
Tomter	-	-	-
Utviklingskostnader inkl. finans	839 587	52 610 681	51 771 094
Sum	839 587	52 610 681	51 771 094

Note 4 - Bankinnsudd

	2023	2022
Driftskonto i Nordea	2 909 645	3 791 953
Sum	2 909 645	3 791 953

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS per 31.12.23 består av 30 aksjer a kr. 13.400,-. Selskapet har en aksjeklasse hvor en aksje har en stemme.

Eierstruktur

Aksjonærene i Ranheimsfjæra Utbyggingsselskap II AS pr. 31.12.23:

Selskap/Etternavn	Fornavn	Ant.aksjer	Eierandel
Skanska Norge AS		15	50,00 %
Byggteknikk Invest AS		15	50,00 %
Totalt		30	100,00 %



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK/ tap	Udekket	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	402 000	1 600 020		-1 201 389	800 631
Årets resultat				-2 586 035	-2 586 035
Egenkapital pr. 31.12.2023	402 000	1 600 020	-	3 787 424	1 785 404

Egenkapitalen er negativ, eierne har stillet ansvarlige lån som sikrer driften.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Ansvarlig lån eiere	Rente	2023	2022
Skanska Norge AS	3 mnd nibor + 0,75	28 646 389	27 323 177
Byggteknikk Invest AS	3 mnd nibor + 0,75	28 648 448	27 325 142
Sum		57 294 837	54 648 319

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Departementet har i annet kvartal 2024 kommet med visse miljøkrav vedrørende utskifting av masser som må tilfredstilles før prosjektet blir godkjent. Disse krevene, og uttalelser fra myndigheter om hvordan gjennomføring skal skje, vil medføre vesentlige investeringer utover det planlagte. Oppdaterte kalkyler og vurderinger viser at prosjektet fortsatt vil være lønnsomt, men med noe lavere margin enn opprinnelig planlagt.