



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 827 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAMBERGHJØRNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Surtevuvegen 75
3677 NOTODDEN

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: Eivind Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 656 592	3 387 737
Sum inntekter		3 656 592	3 387 737
Kostnader			
Avskrivning	3	862 817	863 011
Annen driftskostnad	2	661 994	860 427
Sum kostnader		1 524 811	1 723 438
Driftsresultat		2 131 781	1 664 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		786	
Sum finansinntekter		786	
Annen finanskostnad		1 039 750	732 082
Sum finanskostnader		1 039 750	732 082
Netto finans		-1 038 964	-732 082
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 817	932 217
Skattekostnad på ordinært resultat	6	240 341	205 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		852 476	727 129
Årsresultat		852 476	727 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	852 476	727 129
Sum overføringer og disponeringer		852 476	727 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 334 272	30 176 198
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		1
Sum varige driftsmidler		29 334 272	30 176 199
Sum anleggsmidler		29 334 272	30 176 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212 130	310 896
Andre fordringer		31 334	32 565
Sum fordringer		243 464	343 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 034 168	962 615
Sum omløpsmidler		2 277 632	1 306 076
SUM EIENDELER		31 611 904	31 482 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		2 018 930	2 018 930
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	3 581 665	2 729 189
Sum opptjent egenkapital		3 581 665	2 729 189
Sum egenkapital		5 600 595	4 748 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	709 443	648 566
Sum avsetninger for forpliktelser		709 443	648 566
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 651 073	25 555 989
Sum annen langsiktig gjeld		24 651 073	25 555 989
Sum langsiktig gjeld		25 360 516	26 204 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 990	92 213
Betalbar skatt	6	179 464	112 997
Skyldige offentlige avgifter		120 568	113 382
Annen kortsiktig gjeld		347 770	211 009
Sum kortsiktig gjeld		650 792	529 601
Sum gjeld		26 011 308	26 734 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 611 903	31 482 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417489

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 827 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAMBERGHJØRNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 87
3674 NOTODDEN

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: Eivind Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 917 827 257
RAMBERGHJØRNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 656 592	3 387 737
Sum inntekter		3 656 592	3 387 737
Kostnader			
Avskrivning	3	862 817	863 011
Annen driftskostnad	2	661 994	860 427
Sum kostnader		1 524 811	1 723 438
Driftsresultat		2 131 781	1 664 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		786	
Sum finansinntekter		786	
Annen finanskostnad		1 039 750	732 082
Sum finanskostnader		1 039 750	732 082
Netto finans		-1 038 964	-732 082
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 817	932 217
Skattekostnad på ordinært resultat	6	240 341	205 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		852 476	727 129
Årsresultat		852 476	727 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	852 476	727 129
Sum overføringer og disponeringer		852 476	727 129



Organisasjonsnr: 917 827 257
RAMBERGHJØRNET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 334 272	30 176 198
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		1
Sum varige driftsmidler		29 334 272	30 176 199

Sum anleggsmidler 29 334 272 30 176 199

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		212 130	310 896
Andre fordringer		31 334	32 565
Sum fordringer		243 464	343 461

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 034 168 962 615

Sum omløpsmidler 2 277 632 1 306 076

SUM EIENDELER 31 611 904 31 482 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		2 018 930	2 018 930

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 581 665	2 729 189
Sum opptjent egenkapital		3 581 665	2 729 189

Sum egenkapital 5 600 595 4 748 119

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	709 443	648 566
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelses		709 443	648 566
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 651 073	25 555 989
Sum annen langsiktig gjeld		24 651 073	25 555 989
Sum langsiktig gjeld		25 360 516	26 204 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 990	92 213
Betalbar skatt	6	179 464	112 997
Skyldige offentlige avgifter		120 568	113 382
Annen kortsiktig gjeld		347 770	211 009
Sum kortsiktig gjeld		650 792	529 601
Sum gjeld		26 011 308	26 734 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 611 903	31 482 275



Organisasjonsnr: 917 827 257
RAMBERGHJØRNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	20300.00	2030000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ramberghjørnet Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Ramberghjørnet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter registreres når den er opptjent, som hovedregel på leveringstidspunktet for tjenestene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak blir ikke netto utsatt skattefordel balanseført.



Ramberghjørnet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Anlegg under utførelse	Tomter	Asfalt	An.bidrag	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	31 889 287	81 479	3 643 100	227 451	94 115	35 935 432
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	20 891	0	0	0	20 891
Anskaffelseskost 31.12.	31 889 287	102 370	3 643 100	227 451	94 115	35 956 323
Akk.avskrivning 31.12.	-6 428 174	0	0	-144 726	-49 151	-6 622 051
Balanseført pr. 31.12.	25 461 113	102 370	3 643 100	82 725	44 964	29 334 272
Årets avskrivninger	849 143	0	0	9 927	3 747	862 817
Økonomisk levetid	2/4/5/10%			4 %	4 %	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	Lineær	

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	20 300	2 030 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ramberghjørnet Holding AS	50	50 %	50 %
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %



Ramberghjørnet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld sikret ved pant</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 651 073	25 555 989
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 300 631	20 623 756
<i>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Varige driftsmidler	29 334 272	30 176 198
Kundefordringer	212 130	310 896
Sum	<u>29 546 402</u>	<u>30 487 094</u>

NorgesGruppen har i tillegg stilt som selvskynderkausjonist med inntil kr 5.000.000.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	179 464	112 997
Endring utsatt skatt	60 876	92 091
Årets totale skattekostnad	<u>240 340</u>	<u>205 088</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 092 817	932 217
Permanente forskjeller	-359	0
Endring i midlertidige forskjeller	-276 711	-418 595
Årets skattegrunnlag	<u>815 747</u>	<u>513 622</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	179 464	112 997
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	4 705 528	4 799 015
Gevinst- og tapskonto	-1 480 791	-1 850 989
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 224 737</u>	<u>2 948 026</u>
Utsatt skatt 22%	709 442	648 566



Ramberghjørnet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 030 000	-11 070	2 729 189	4 748 119
Årsresultat	0	0	852 476	852 476
Egenkapital 31.12.2022	2 030 000	-11 070	3 581 665	5 600 595



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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 Ramberghjørnet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ramberghjørnet Eiendom 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, 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



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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.

Kongsberg, 15. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TWCEL-LCFVD-8110E-DIB4Y-N5T57-P4QGU



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-15 10:13:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TWCEL-LCFVD-8110E-DIB4Y-N5T57-P4QGU

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>



Ramberghjørnet Eiendom AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnøkkel: 3WYAT-53NGA-NUUJ-DGJIS-VKNST-MPPTA



Ramberghjørnet Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>3 656 592</u>	<u>3 387 737</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	862 817	863 011
Annen driftskostnad	2	<u>661 994</u>	<u>860 427</u>
Sum driftskostnader		<u>1 524 811</u>	<u>1 723 438</u>
Driftsresultat		<u>2 131 781</u>	<u>1 664 299</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		786	0
Annen finanskostnad		<u>1 039 750</u>	<u>732 082</u>
Netto finansposter		<u>-1 038 964</u>	<u>-732 082</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 092 817</u>	<u>932 217</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>240 341</u>	<u>205 088</u>
Årsresultat		<u>852 476</u>	<u>727 129</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>852 476</u>	<u>727 129</u>



Ramberghjørnet Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 334 272	30 176 198
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	1
Sum varige driftsmidler		<u>29 334 272</u>	<u>30 176 199</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 334 272</u>	<u>30 176 199</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		212 130	310 896
Andre fordringer		<u>31 334</u>	<u>32 565</u>
Sum fordringer		<u>243 464</u>	<u>343 461</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 034 168</u>	<u>962 615</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 277 632</u>	<u>1 306 076</u>
Sum eiendeler		<u>31 611 904</u>	<u>31 482 275</u>

Pennco Dokumentnøkkel: 3WYAT-53NGA-NULUJ-DGJIS-YKNST-MPPTA



Ramberghjørnet Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		<u>2 018 930</u>	<u>2 018 930</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	3 581 665	2 729 189
Sum opptjent egenkapital		<u>3 581 665</u>	<u>2 729 189</u>
Sum egenkapital		<u>5 600 595</u>	<u>4 748 119</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	709 443	648 566
Sum avsetning for forpliktelser		<u>709 443</u>	<u>648 566</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 651 073	25 555 989
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 651 073</u>	<u>25 555 989</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 990	92 213
Betalbar skatt	6	179 464	112 997
Skyldige offentlige avgifter		120 568	113 382
Annen kortsiktig gjeld		347 770	211 009
Sum kortsiktig gjeld		<u>650 792</u>	<u>529 601</u>
Sum gjeld		<u>26 011 308</u>	<u>26 734 156</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 611 903</u>	<u>31 482 275</u>

31. desember 2022
Notodden, 11. mai 2023

Signert elektronisk

Eivind Lia
Daglig leder/Styrets leder

Signert elektronisk

Herleif Bergh-Nilsen
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: 3WYAT-SSNGA-NUUJ-DGJIS-YKNST-MPPTA



Ramberghjørnet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter registreres når den er opptjent, som hovedregel på leveringstidspunktet for tjenestene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak blir ikke netto utsatt skattefordel balanseført.



Ramberghjørnet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Anlegg under utførelse	Tomter	Asfalt	An.bidrag	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	31 889 287	81 479	3 643 100	227 451	94 115	35 935 432
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	20 891	0	0	0	20 891
Anskaffelseskost 31.12.	31 889 287	102 370	3 643 100	227 451	94 115	35 956 323
Akk.avskrivning 31.12.	-6 428 174	0	0	-144 726	-49 151	-6 622 051
Balanseført pr. 31.12.	25 461 113	102 370	3 643 100	82 725	44 964	29 334 272
Årets avskrivninger	849 143	0	0	9 927	3 747	862 817
Økonomisk levetid	2/4/5/10%			4 %	4 %	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	Lineær	

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	20 300	2 030 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ramberghjørnet Holding AS	50	50 %	50 %
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %



Ramberghjørnet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld sikret ved pant</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 651 073	25 555 989
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 300 631	20 623 756
<i>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Varige driftsmidler	29 334 272	30 176 198
Kundefordringer	212 130	310 896
Sum	<u>29 546 402</u>	<u>30 487 094</u>

NorgesGruppen har i tillegg stilt som selvskynderkausionist med inntil kr 5.000.000.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	179 464	112 997
Endring utsatt skatt	60 876	92 091
Årets totale skattekostnad	<u>240 340</u>	<u>205 088</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 092 817	932 217
Permanente forskjeller	-359	0
Endring i midlertidige forskjeller	-276 711	-418 595
Årets skattegrunnlag	<u>815 747</u>	<u>513 622</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	179 464	112 997
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	4 705 528	4 799 015
Gevinst- og tapskonto	-1 480 791	-1 850 989
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 224 737</u>	<u>2 948 026</u>
Utsatt skatt 22%	709 442	648 566



Ramberghjørnet Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 030 000	-11 070	2 729 189	4 748 119
Årsresultat	0	0	852 476	852 476
Egenkapital 31.12.2022	2 030 000	-11 070	3 581 665	5 600 595



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."

Herleif Bergh-Nilsen

Styremedlem

På vegne av: Ramberghjørnet Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-52676

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-11 08:21:14 UTC



Eivind Lia

Daglig leder/Styrets leder

På vegne av: Ramberghjørnet Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1834590

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-05-12 06:30:31 UTC



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>

Penneo DokumentID: 3WYAT-53NGA-WUJJI-DGIIS-VKNST-MPPTA