



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOTENG JENSSEN NÆRING AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 085 443	13 741 541
Annen driftsinntekt	1	108 731	111 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 194 174</b>	<b>13 853 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 311 380	2 419 024
Annen driftskostnad	2	629 201	599 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 940 581</b>	<b>3 018 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 253 593</b>	<b>10 834 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	13 876 791	14 041 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 521 519	3 324 127
Annen renteinntekt			929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 398 310</b>	<b>17 366 056</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			676 056
Annen rentekostnad		8 565 203	9 101 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 565 203</b>	<b>9 777 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 833 107</b>	<b>7 588 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 086 700</b>	<b>18 422 755</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 586 180	963 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 500 520</b>	<b>17 458 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 500 520</b>	<b>17 458 769</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 500 520</b>	<b>17 458 769</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 500 520</b>	<b>17 458 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte			18 000 000
Avsatt til annen egenkapital		19 500 520	-541 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 500 520</b>	<b>17 458 769</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	74 519 196	76 830 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 519 196</b>	<b>76 830 576</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	128 539 459	128 479 459
Lån til foretak i samme konsern		264 903 304	146 816 437
Investeringer i tilknyttet selskap		35 000 000	35 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>428 442 763</b>	<b>310 295 896</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>502 961 959</b>	<b>387 126 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		112 249	20 970
Krav på innbetaling av selskapskapital		13 876 791	14 041 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 989 040</b>	<b>14 061 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 361	432 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 361</b>	<b>432 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 194 401</b>	<b>14 494 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 156 361</b>	<b>401 620 792</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 10	9 750 000	9 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	20 138 772	638 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 138 772</b>	<b>638 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>29 888 772</b>	<b>10 388 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	3 952 583	4 028 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 952 583</b>	<b>4 028 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	461 350 000	340 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		25 996 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>461 350 000</b>	<b>366 476 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>465 302 583</b>	<b>370 504 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	223 533	158 592
Betalbar skatt	9	1 662 323	1 033 280
Utbytte	3	18 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 079 150	1 535 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 965 006</b>	<b>20 727 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>487 267 589</b>	<b>391 232 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 156 361</b>	<b>401 620 792</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 664268

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 439 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANHEIMSVEGEN 127 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 990 439 397  
RANHEIMSVEGEN 127 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 085 443	13 741 541
Annen driftsinntekt	1	108 731	111 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 194 174</b>	<b>13 853 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 311 380	2 419 024
Annen driftskostnad	2	629 201	599 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 940 581</b>	<b>3 018 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 253 593</b>	<b>10 834 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	13 876 791	14 041 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 521 519	3 324 127
Annen renteinntekt			929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 398 310</b>	<b>17 366 056</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			676 056
Annen rentekostnad		8 565 203	9 101 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 565 203</b>	<b>9 777 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 833 107</b>	<b>7 588 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 086 700</b>	<b>18 422 755</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 586 180	963 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 500 520</b>	<b>17 458 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 500 520</b>	<b>17 458 769</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 500 520</b>	<b>17 458 769</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 500 520</b>	<b>17 458 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			18 000 000
Avsatt til annen egenkapital		19 500 520	-541 231



Sum overføringer og  
disponeringer

19 500 520

17 458 769



Organisasjonsnr: 990 439 397  
RANHEIMSVEGEN 127 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	74 519 196	76 830 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 519 196</b>	<b>76 830 576</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6		128 539 459	128 479 459
Lån til foretak i samme konsern		264 903 304	146 816 437
Investeringer i tilknyttet selskap		35 000 000	35 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>428 442 763</b>	<b>310 295 896</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>502 961 959</b>	<b>387 126 473</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		112 249	20 970
Krav på innbetaling av selskapskapital		13 876 791	14 041 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 989 040</b>	<b>14 061 970</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		205 361	432 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 361</b>	<b>432 349</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 194 401</b>	<b>14 494 319</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 156 361</b>	<b>401 620 792</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 10	9 750 000	9 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	20 138 772	638 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 138 772</b>	<b>638 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>29 888 772</b>	<b>10 388 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	3 952 583	4 028 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 952 583</b>	<b>4 028 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	461 350 000	340 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		25 996 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>461 350 000</b>	<b>366 476 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>465 302 583</b>	<b>370 504 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	223 533	158 592
Betalbar skatt	9	1 662 323	1 033 280
Utbytte	3	18 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 079 150	1 535 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 965 006</b>	<b>20 727 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>487 267 589</b>	<b>391 232 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 156 361</b>	<b>401 620 792</b>



Organisasjonsnr: 990 439 397  
RANHEIMSVEGEN 127 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ranheimsvegen 127 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Ranheimsvegen 127 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisortforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: STGUN-8BWCV-EZESQ-4QIYN-SOM8C-TZADW



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ranheimsvegen 127 AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 30. juni 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: STGUN-88WCV-EZESQ-4QIYN-S0M8C-TZADW



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-04 11:52:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S1GUN-8BWCY-EZESQ-4QIYN-SOM8C-TZADW

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/validate>



 BankID Signing  
Anton Jenssen  
2022-07-04

 BankID Signing  
Aurora Koteng  
2022-07-04

 BankID Signing  
Ivar Koteng  
2022-07-04

# Årsregnskap

**2021**

**Ranheimsvegen 127 AS**

Org.nr.:990 439 397



<b>Resultatregnskap</b>			
Ranheimsvegen 127 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		14 085 443	13 741 541
Annen driftsinntekt	1	108 731	111 537
Sum driftsinntekter		<u>14 194 174</u>	<u>13 853 078</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 311 380	2 419 024
Annen driftskostnad	2	629 201	599 592
Sum driftskostnader		<u>2 940 581</u>	<u>3 018 616</u>
Driftsresultat		<u>11 253 593</u>	<u>10 834 462</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	13 876 791	14 041 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 521 519	3 324 127
Annen renteinntekt		0	929
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	676 056
Annen rentekostnad		8 565 203	9 101 707
Resultat av finansposter		<u>9 833 107</u>	<u>7 588 292</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		21 086 700	18 422 755
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 586 180	963 986
Ordinært resultat		<u>19 500 520</u>	<u>17 458 769</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>19 500 520</u>	<u>17 458 769</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	18 000 000
Avsatt til annen egenkapital		19 500 520	-541 231
Sum overføringer		<u>19 500 520</u>	<u>17 458 769</u>



## Balanse

Ranheimsvegen 127 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	74 519 196	76 830 576
Sum varige driftsmidler		<u>74 519 196</u>	<u>76 830 576</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	128 539 459	128 479 459
Lån til foretak i samme konsern		264 903 304	146 816 437
Investeringer i tilknyttet selskap		35 000 000	35 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>428 442 763</u>	<u>310 295 896</u>
Sum anleggsmidler		<u>502 961 959</u>	<u>387 126 473</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		112 249	20 970
Krav på innbetaling av utbytte		13 876 791	14 041 000
Sum fordringer		<u>13 989 040</u>	<u>14 061 970</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 361	432 349
Sum omløpsmidler		<u>14 194 401</u>	<u>14 494 319</u>
Sum eiendeler		<u>517 156 361</u>	<u>401 620 792</u>

**Balanse**

## Ranheimsvegen 127 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 10	9 750 000	9 750 000
Sum innskutt egenkapital		<u>9 750 000</u>	<u>9 750 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	20 138 772	638 251
Sum opptjent egenkapital		<u>20 138 772</u>	<u>638 251</u>
Sum egenkapital	3	<u>29 888 772</u>	<u>10 388 251</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	3 952 583	4 028 726
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 952 583</u>	<u>4 028 726</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	461 350 000	340 480 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	25 996 250
Sum annen langsiktig gjeld		<u>461 350 000</u>	<u>366 476 250</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	223 533	158 592
Betalbar skatt	9	1 662 323	1 033 280
Utbytte	3	18 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 079 150	1 535 692
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 965 006</u>	<u>20 727 564</u>
Sum gjeld		<u>487 267 589</u>	<u>391 232 540</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>517 156 361</u>	<u>401 620 792</u>

Trondheim, 23.05.2022  
Styret i Ranheimsvegen 127 AS

Anton Jenssen  
styreleder

Ivar Johannes Koteng  
styremedlem/daglig leder

Aurora Koteng  
styremedlem



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

#### Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer. Det er bokført kr. 120 000 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2021	2020
Ordinær revisjon	3 700	9 000
Konsulent	0	0

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	9 750 000	638 251	10 388 251
Årets resultat		19 500 520	19 500 520
Utbytte		0	0
Tilleggsutbytte		0	0
Egenkapital 31.12	9 750 000	20 138 772	29 888 772



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	264 903 304	146 816 437	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>264 903 304</b>	<b>146 816 437</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Annenlangsigtig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern			-18 000 000	43 996
Tilknyttet selskap				250
Felles kontrollert virksomhet	55 500	86 115		
<b>Sum</b>	<b>55 500</b>	<b>86 115</b>	<b>-18 000 000</b>	<b>43 996</b>
				250

#### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	461 350 000	340 480 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter Ranheimsveien 127 AS	74 519 196	76 830 576
Bygninger, tomter datterselskap Jika AS	15 626 958	15 763 191
Bygninger, tomter datterselskap Grilstadfjæra 1 AS	181 313 586	180 665 802
Bygninger, tomter datterselskap Grilstadporten AS	119 905 210	
<b>SUM</b>	<b>391 364 950</b>	



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Datterselskap og tilknyttede selskap

Firma	Ansk.tidspkt.	Adresse	Stemme/eierand	EK 31.12	Årsresultat
Grilstadfjæra 1 AS	30.06.2010	Trondheim	100 %	28 022 004	10 581 171
Jika AS	02.01.2013	Trondheim	100 %	2 000 341	1 147 037
Grilstadporten	Mars 2019	Trondheim	100%	122 155	2 148 635
GMN 53 AS	15.06.2019	Trondheim	38%	-5 926 389	2 015 921
Boleie AS	15.04.2021	Trondheim	100%	24 430	0
Leangen Næring AS	28.09.2021	Trondheim	100%	-33 416	-57
					844

#### Utbytte fra Datterselskap:

Grilstadfjæra 1 AS	10 581 000
Jika AS:	1 147 000
Grilstadporten AS	2 148 791
GMN 53 AS	0
Boleie AS	0
Leangen Næring AS	0

**Sum** 13 876 791

#### Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	56 127 472	24 216 144	38 195 715	118 539 331
= Anskaffelseskost 31.12.21	56 127 472	24 216 144	38 195 715	118 539 331
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	25 470 600		18 549 535	44 020 135
= Bokført verdi 31.12.21	30 656 872	24 216 144	19 646 180	74 519 196
Årets ordinære avskrivninger	1 277 370		1 034 010	2 311 380
Avskrivningsplan	saldo 4%		saldo 5%	



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### **Note 8 Langsiktig gjeld**

Lånet forfaller til betaling innen 2 år. Ny låneavtale blir inngått samtidig.



## Ranheimsvegen 127 AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 662 323	1 033 280
Endring i utsatt skatt	-76 143	-69 294
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 586 180</b>	<b>963 986</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 086 700	18 422 755
Permanente forskjeller	-13 876 791	-14 041 000
Endring i midlertidige forskjeller	346 105	314 973
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 556 014</b>	<b>4 696 728</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 662 323	1 033 280
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 662 323</b>	<b>1 033 280</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	17 966 285	18 312 390	346 105
<b>Sum</b>	<b>17 966 285</b>	<b>18 312 390</b>	<b>346 105</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 966 285</b>	<b>18 312 390</b>	<b>346 105</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 952 583</b>	<b>4 028 726</b>	<b>76 143</b>

## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ranheimsvegen 127 AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	195 000	50,0	9 750 000
<b>Sum</b>	<b>195 000</b>		<b>9 750 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Jenssen & Co AS	97 500	50,0	50,0
Koteng Holding AS	97 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>195 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Ranheimsvegen 127 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### **Note 11 Fortsatt drift**

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2021 er satt opp under denne forutsetningen.