



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 207 673  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANVIKSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leif Weldings vei 16  
3208 SANDEFJORD

### 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: Rolf Skallist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 128 712	2 893 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 128 712</b>	<b>2 893 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	342 606	360 200
Annen driftskostnad	4	438 234	244 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 840</b>	<b>604 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 347 872</b>	<b>2 288 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		82	130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82</b>	<b>130</b>
Annen finanskostnad		709	128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>709</b>	<b>128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627</b>	<b>2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 347 245</b>	<b>2 288 830</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	516 395	503 571
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 830 850</b>	<b>1 785 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 830 850</b>	<b>1 785 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 869 913	1 823 208
Overføringer annen egenkapital	6	-39 063	-37 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 830 850</b>	<b>1 785 259</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 956 288	13 298 894
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 956 288</b>	<b>13 298 894</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		168 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>168 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 124 288</b>	<b>13 298 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		254 304	141 845
Andre fordringer		21 022	19 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 326</b>	<b>161 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 675</b>	<b>8 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 001</b>	<b>169 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 414 289</b>	<b>13 468 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	4 800 000	4 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	394 879	433 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>394 879</b>	<b>433 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 194 879</b>	<b>5 233 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	500 951	511 968
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>500 951</b>	<b>511 968</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 018 110	5 269 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 018 110</b>	<b>5 269 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 519 061</b>	<b>5 781 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 115	68 120
Skyldige offentlige avgifter		37 909	47 430
Annen kortsiktig gjeld		2 397 325	2 337 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 700 349</b>	<b>2 452 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 219 410</b>	<b>8 234 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 414 289</b>	<b>13 468 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331929

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 207 673  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RANVIKSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leif Weldings vei 16  
3208 SANDEFJORD

#### 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: Rolf Skallist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 19.03.2024

---

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: 982 207 673  
RANVIKSKOGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 128 712	2 893 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 128 712</b>	<b>2 893 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	342 606	360 200
Annen driftskostnad	4	438 234	244 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 840</b>	<b>604 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 347 872</b>	<b>2 288 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		82	130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82</b>	<b>130</b>
Annen finanskostnad		709	128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>709</b>	<b>128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627</b>	<b>2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>2 347 245</b>	<b>2 288 830</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	516 395	503 571
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 830 850</b>	<b>1 785 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 830 850</b>	<b>1 785 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 869 913	1 823 208
Overføringer annen egenkapital	6	-39 063	-37 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 830 850</b>	<b>1 785 259</b>



Organisasjonsnr: 982 207 673  
RANVIKSKOGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 956 288	13 298 894
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 956 288</b>	<b>13 298 894</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		168 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>168 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 124 288</b>	<b>13 298 894</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		254 304	141 845
Andre fordringer		21 022	19 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 326</b>	<b>161 030</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 675	8 646
---	--	--------	-------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 001</b>	<b>169 676</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 414 289</b>	<b>13 468 570</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 6	4 800 000	4 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	394 879	433 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>394 879</b>	<b>433 942</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 194 879</b>	<b>5 233 942</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	500 951	511 968
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>500 951</b>	<b>511 968</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 018 110	5 269 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 018 110</b>	<b>5 269 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 519 061</b>	<b>5 781 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 115	68 120
Skyldige offentlige avgifter		37 909	47 430
Annen kortsiktig gjeld		2 397 325	2 337 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 700 349</b>	<b>2 452 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 219 410</b>	<b>8 234 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 414 289</b>	<b>13 468 570</b>



Organisasjonsnr: 982 207 673  
RANVIKSKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	800.00	6000.00	4800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stub Eiednom as	800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	800.00	100.00%	

Note  
4

#### Lønn og ytelser

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





## Ranvikskogen Eiendom AS

Org.nr: 982 207 673

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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. 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 forventes å 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Kundefordringer og andre fordringer*

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

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:



## Ranvikskogen Eiendom AS

Org.nr: 982 207 673

### Noter til regnskapet for 2023

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære	800	6 000	4 800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stub Eiednom as	800	100 %	100 %

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 255 900	17 431 343	19 687 243
Anskaffelseskost 31.12.	2 255 900	17 431 343	19 687 243
Akk.avskrivning 31.12.	0	-6 730 955	-6 730 955
Balansført pr. 31.12.	2 255 900	10 700 388	12 956 288
Årets avskrivninger	0	342 606	342 606
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		10-50 år Lineær	

### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

### Note 5 - Skatt



### Ranvikskogen Eiendom AS

Org.nr: 982 207 673

#### Noter til regnskapet for 2023

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	527 412	514 238
Endring utsatt skatt	-11 017	-10 667
Årets totale skattekostnad	<u>516 395</u>	<u>503 571</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 347 245	2 288 830
Permanente forskjeller	0	128
Endring i midlertidige forskjeller	50 081	48 488
Alminnelig inntekt	<u>2 397 326</u>	<u>2 337 446</u>
Ytet konsernbidrag	-2 397 326	-2 337 446
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 277 048</u>	<u>2 327 129</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 277 048</u>	<u>2 327 129</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	500 951	511 968

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	4 800 000	433 942	5 233 942
Årsresultat	0	1 830 850	1 830 850
Avgitt konsernbidrag	0	-1 869 913	-1 869 913
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>4 800 000</u>	<u>394 879</u>	<u>5 194 879</u>

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Stub Eiendom AS, (morselskapet)	-5 018 110	-5 269 664
 <i>Konserngjeld</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Konsernbidrag avgitt	-2 397 325	-2 337 446

Selskapet har stilt sikkerhet for morselskapets lån hos Sparebank 1. Ansvaret er på kr 50.000.000.