



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 281 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B.H. RAMBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Orhusveien 1
3070 SANDE I VESTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Helge Ramberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 789 741	10 969 168
Sum inntekter		7 789 741	10 969 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 606 285	1 439 095
Avskrivning av driftsmidler	8	1 483 195	2 548 723
Annen driftskostnad	2	2 640 757	1 542 185
Sum kostnader		5 730 237	5 530 003
Driftsresultat		2 059 504	5 439 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 751	66 346
Sum finansinntekter		62 751	66 346
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	332 465	
Annen rentekostnad		1 777 127	2 018 611
Annen finanskostnad			154
Sum finanskostnader		2 109 592	2 018 765
Netto finans		-2 046 841	-1 952 419
Ordinært resultat før skattekostnad		12 664	3 486 746
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 786	767 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 878	2 719 668
Årsresultat		9 878	2 719 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 878	2 719 668
Totalresultat		9 878	2 719 668
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	42 636	3 641 383



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	4		-921 715
Overført fra annen egenkapital		-32 758	
Sum overføringer og disponeringer		9 878	2 719 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	977 381	271 343
Sum immaterielle eiendeler		977 381	271 343
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 10	25 990 674	50 054 170
Sum varige driftsmidler		25 990 674	50 054 170
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	64 629 348	65 006 320
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Sum finansielle anleggsmidler		64 629 348	65 006 320
Sum anleggsmidler		91 597 403	115 331 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 614	7 136
Andre kortsiktige fordringer	5	3 741	41 096
Konsernfordringer	5, 6	8 068 691	3 642 823
Sum fordringer		8 077 046	3 691 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 937 499	5 244 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 937 499	5 244 413
Sum omløpsmidler		13 014 545	8 935 468
SUM EIENDELER		104 611 948	124 267 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	4 005 000	6 720 000
Annen innskutt egenkapital			3 641 383
Sum innskutt egenkapital		4 005 000	10 361 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 915 258	14 975 356
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		13 915 258	14 975 356
Sum egenkapital		17 920 258	25 336 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	2 937 757	2 937 757
Sum avsetninger for forpliktelser		2 937 757	2 937 757
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	65 000 000	79 159 375
Langsiktig konserngjeld	6	16 721 720	10 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 721 720	89 559 375
Sum langsiktig gjeld		84 659 477	92 497 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 940	232 021
Betalbar skatt	7	54 182	
Skyldig offentlige avgifter		180 446	319 659
Kortsiktig konserngjeld	6	861 731	4 848 648
Annen kortsiktig gjeld		628 913	1 033 100
Sum kortsiktig gjeld		2 032 213	6 433 429
Sum gjeld		86 691 690	98 930 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 611 948	124 267 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 794737

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 281 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B.H. RAMBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Orhusveien 1
3070 SANDE I VESTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Helge Ramberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 915 281 702
B.H. RAMBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 789 741	10 969 168
Sum inntekter		7 789 741	10 969 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 606 285	1 439 095
Avskrivning av driftsmidler	8	1 483 195	2 548 723
Annen driftskostnad	2	2 640 757	1 542 185
Sum kostnader		5 730 237	5 530 003
Driftsresultat		2 059 504	5 439 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 751	66 346
Sum finansinntekter		62 751	66 346
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	332 465	
Annen rentekostnad		1 777 127	2 018 611
Annen finanskostnad			154
Sum finanskostnader		2 109 592	2 018 765
Netto finans		-2 046 841	-1 952 419
Ordinært resultat før skattekostnad		12 664	3 486 746
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 786	767 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 878	2 719 668
Årsresultat		9 878	2 719 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 878	2 719 668
Totalresultat		9 878	2 719 668
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	42 636	3 641 383
Avsatt til annen egenkapital	4		-921 715
Overført fra annen egenkapital		-32 758	
Sum overføringer og disponeringer		9 878	2 719 668





Organisasjonsnr: 915 281 702
B.H. RAMBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 977 381 271 343
Sum immaterielle eiendeler 977 381 271 343

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 8, 10 25 990 674 50 054 170
Sum varige driftsmidler 25 990 674 50 054 170

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 64 629 348 65 006 320
Lån til foretak i samme
konsern 5, 6
Sum finansielle
anleggsmidler 64 629 348 65 006 320

Sum anleggsmidler 91 597 403 115 331 832

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 4 614 7 136
Andre kortsiktige
fordringer 5 3 741 41 096
Konsernfordringer 5, 6 8 068 691 3 642 823
Sum fordringer 8 077 046 3 691 054

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 4 937 499 5 244 413
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 937 499 5 244 413

Sum omløpsmidler 13 014 545 8 935 468

SUM EIENDELER 104 611 948 124 267 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 4 005 000 6 720 000
Annen innskutt egenkapital 3 641 383



Sum innskutt egenkapital		4 005 000	10 361 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 915 258	14 975 356
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		13 915 258	14 975 356
Sum egenkapital		17 920 258	25 336 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	2 937 757	2 937 757
Sum avsetninger for forpliktelser		2 937 757	2 937 757
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	65 000 000	79 159 375
Langsiktig konserngjeld	6	16 721 720	10 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 721 720	89 559 375
Sum langsiktig gjeld		84 659 477	92 497 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 940	232 021
Betalbar skatt	7	54 182	
Skyldig offentlige avgifter		180 446	319 659
Kortsiktig konserngjeld	6	861 731	4 848 648
Annen kortsiktig gjeld		628 913	1 033 100
Sum kortsiktig gjeld		2 032 213	6 433 429
Sum gjeld		86 691 690	98 930 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 611 948	124 267 299



Organisasjonsnr: 915 281 702
B.H. RAMBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50



Årsregnskap 2020

for

B.h. Ramberg Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 780MV-K7IG-T7007-5G18A-7MT7G-QZTY1



Resultatregnskap			
B.h. Ramberg Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 789 741	10 969 168
Sum leieinntekter		7 789 741	10 969 168
Lønnskostnad	2	1 606 285	1 439 095
Avskrivning av driftsmidler	8	1 483 195	2 548 723
Annen driftskostnad	2	2 640 757	1 542 185
Sum driftskostnader		5 730 237	5 530 003
Driftsresultat		2 059 504	5 439 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 751	66 346
Sum finansinntekter		62 751	66 346
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	332 465	0
Annen rentekostnad		1 777 127	2 018 611
Annen finanskostnad		0	154
Sum finanskostnader		2 109 592	2 018 765
Resultat av finansposter		-2 046 841	-1 952 419
Ordinært resultat før skattekostnad		12 664	3 486 746
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 786	767 078
Ordinært resultat		9 878	2 719 668
Årsresultat		9 878	2 719 668
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		42 636	3 641 383
Avsatt til annen egenkapital	4	0	-921 715
Overført fra annen egenkapital		32 758	0
Sum overføringer		9 878	2 719 668
B.h. Ramberg Eiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: 780MV-K71G-T7007-SGL8A-7MT7G-QZTY1



Balanse			
B.h. Ramberg Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	977 381	271 343
Sum immaterielle eiendeler		977 381	271 343
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 10	25 990 674	50 054 170
Sum varige driftsmidler		25 990 674	50 054 170
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	64 629 348	65 006 320
Sum finansielle anleggsmidler		64 629 348	65 006 320
Sum anleggsmidler		91 597 403	115 331 832
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 614	7 136
Andre kortsiktige fordringer	5	3 741	41 096
Fordring på konsernselskap	5, 6	8 068 691	3 642 823
Sum fordringer		8 077 046	3 691 054
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	4 937 499	5 244 413
Sum omløpsmidler		13 014 545	8 935 468
Sum eiendeler		104 611 948	124 267 300
B.h. Ramberg Eiendom AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: 7BOMV-K71G-T7007-SGL8A-7MT7G-QZTY1



Balanse			
B.h. Ramberg Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	4 005 000	6 720 000
Annen innskutt egenkapital		0	3 641 383
Sum innskutt egenkapital		4 005 000	10 361 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 915 258	14 975 356
Sum opptjent egenkapital		13 915 258	14 975 356
Sum egenkapital		17 920 258	25 336 739
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	2	2 937 757	2 937 757
Sum avsetning for forpliktelser		2 937 757	2 937 757
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	65 000 000	79 159 375
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	16 721 720	10 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 721 720	89 559 375
Sum langsiktig gjeld		84 659 477	92 497 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 940	232 021
Betalbar skatt	7	54 182	0
Skyldig offentlige avgifter		180 446	319 659
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	861 731	4 848 648
Annen kortsiktig gjeld		628 913	1 033 100
Sum kortsiktig gjeld		2 032 213	6 433 429
Sum gjeld		86 691 690	98 930 561
Sum egenkapital og gjeld		104 611 948	124 267 299
Drammen, 31. august 2021 Styret i B.h. Ramberg Eiendom AS			
<u>Bjørn Helge Ramberg</u> styreleder/daglig leder	<u>Bror Henry Ramberg</u> styremedlem	<u>Marthine Amalie Ramberg</u> styremedlem	
B.h. Ramberg Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 7BOMV-K71G-T7007-SGL8A-7MT7G-QZTY1



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."

Marthine Amalie Ramberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-995582

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-08-31 16:02:15Z



Bror Henry Ramberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1239677

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-09-02 10:26:12Z



Bjørn Helge Ramberg

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: 9578-5990-4-2649754

IP: 217.8.xxx.xxx

2021-09-02 10:37:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 780MV-KJ7IG-T7007-SGL8A-7MT7G-QZTY1

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i B.H. Ramberg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert B.H. Ramberg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 878.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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

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 Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FA81C-KUA6T-KHKUQ-K4UB7-8PPJC-K7801



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
B.H. Ramberg Eiendom AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 31. august 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FA81-C-KUA6T-KHKUQ-K4UB7-8PPJC-K7BC1



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-09-03 10:49:00Z



Penneo DokumentInnøkket: FA81C-KUA6T-KHKUQ-K4UB7-8PPJC-KT8C1

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>



B.H. Ramberg Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer i 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 regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter/leieperioden.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fisjon

Selskapet har med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2020 overdratt eiendeler og gjeld til selskapet Gneisveien 4 AS (overtakende part) gjennom en fisjon. Fisjonen er gjennomført i samsvar med bestemmelsene i aksjeloven kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnad	2020	2019
Lønn og pensjonskostnader	1 606 285	1 439 095
Sum	1 606 285	1 439 095

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5.

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Daglig leder	571 942	-	119 058

Lønn til daglig leder blir innberettet i B.H. Ramberg AS.
Daglig leder jobber 50/50 mellom selskapene så B.H. Ramberg Eiendom AS belastes 50 % av lønn og arbeidsgiveravgift. Lønn til daglig leder i note utgjør 50 % av full lønn.
Siden daglig leder innberettes i søsterselskapet er det ingen bundne skattetrekkmidler i selskapet.

Pensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Pensjonsforpliktelsen gjelder en tidligere ansatt.

Dette er en intern ytelsesbasert pensjonsordning og er ikke dekket gjennom noe forsikringsselskap.
Selskapet har avsatt kr 2 937 757 for denne pensjonsordningen.

Revisor

Godtgjørelse til revisor Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2020 kr 15.000 ekskl MVA.
Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 21.100 ekskl. MVA.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	600	6 675	4 005 000
Sum	600	6 675	4 005 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ramberg-Gruppen AS	600	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	600	100 %	100 %

B.H. Ramberg Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Ramberg-Gruppen AS.

Kopi av konsernregnskapet kan innhentes hos:
Ramberg-Gruppen AS
Svend Haugs gate 11, 3013 Drammen.



Note 4 Egenkapital

	Annen		Sum
	Aksjekapital	egenkapital	egenkapital
Egenkapital 01.01.	6 720 000	18 616 739	25 336 739
Fisjon 2020	-2 715 000	-4 668 723	-7 383 723
Årets resultat	-	9 877	9 877
Avgitt konsernbidrag	-	-42 636	-42 636
Egenkapital 31.12.	4 005 000	13 915 258	17 920 258

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Orhusveien 1 AS	8 068 691	1 440
Sum	8 068 691	1 440

	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
B.H. Ramberg AS	16 321 720	10 000 000	-	172 106
Ramberg-Gruppen AS	400 000	400 000	235 953	235 953
Avgitt konsernbidrag	-	-	625 778	8 102
Sum	16 721 720	10 400 000	861 731	416 161

Lånet fra B.H. Ramberg AS er renteberegnet med en sats på 3 mnd. NIBOR + 1,6 %. Rentekostnaden for 2020 utgjør kr 525.610.



Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	137 671	1 028 839
Skatt av mottatt konsernbidrag	54 182	-
Endring i utsatt skatt	-189 067	-261 760
Skattekostnad ordinært resultat	2 787	767 078

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	137 671	1 028 839
Skatt på konsernbidrag	-137 671	-1 782
Betalbar skatt i balansen	-	1 027 057

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	12 664	3 486 746
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	2 786	767 084
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre poster	-	-5
Skattekostnad	2 787	767 078
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	948 301	-	261 614	-
Gevinst- og tapskonto	-	77 405	-	96 757
Pensjonsforpliktelse	646 307	-	646 307	-
Andre forskjeller	-	539 821	-	539 821
Sum	977 382	-	271 343	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	977 382	-	271 343	-

Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom		Sum
Anskaffelseskost 01.01.	98 517 241	98 517 241	
Tilgang	-	-	
Avgang	-	-	
Avgang av fisjon	-22 580 301	-22 580 301	
Anskaffelseskost 31.12.	75 936 940	75 936 940	
Akk. avskrivninger 01.01.	48 463 072	48 463 072	
Akk. Avskrivninger 31.12.	49 946 267	49 946 267	
Bokført verdi pr. 31.12.	25 990 674	25 990 674	
Årets avskrivninger	1 483 195	1 483 195	
Økonomisk levetid	10-50 år		
Avskrivningsplan	lineær		



Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Orhusveien 1 AS	2019	Drammen	100 %	100 %

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Orhusveien 1 AS	37 181 546	-180 311

Note 10 Pantstillelse, garantier m.v.

Bokført gjeld og kredittrammer som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 000 000	79 159 375
Sum	65 000 000	79 159 375

Bokført verdi av eiendeler i regnskapet stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Parsell av gnr. 113 bnr. 607, 608, 609 - Drammen	25 990 674	27 473 869
Totalt	25 990 674	27 473 869

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjon

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	-	-
B.H. Ramberg AS	-	-
Sum gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	-	-

Selskapet har to lån gjennom sin bankforbindelse med forfallsdato hhv. i 2022 og 2024. Gjelden refinansieres på tidspunktet for forfall.