



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 792 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Are Skindlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 308 780	8 740 639
Sum inntekter		9 308 780	8 740 639
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 407 930	1 478 779
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		5 130 008	1 421 076
Sum kostnader		6 537 938	2 899 855
Driftsresultat		2 770 842	5 840 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 141	68 893
Sum finansinntekter		126 141	68 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 287	181 212
Annen rentekostnad		0	2 246
Sum finanskostnader		60 287	183 458
Netto finans		65 854	-114 565
Resultat før skattekostnad		2 836 696	5 726 219
Skattekostnad	3, 4	624 049	1 260 259
Årsresultat		2 212 648	4 465 960
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 328 492	1 532 216
Udekket tap		0	1 446 827
Annen egenkapital		-115 844	1 486 917
Sum overføringer og disponeringer		2 212 648	4 465 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 704 641	27 973 452
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		31 704 641	27 973 452
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 704 641	27 973 452
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	651 028	271 305
Sum fordringer		651 028	271 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 166	5 982 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 166	5 982 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		1 030 193	6 253 671
SUM EIENDELER		32 734 834	34 227 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	130 000	130 000
Overkurs	7	24 392 323	24 392 323
Annen innskutt egenkapital	7	-30 000	-30 000
Sum innskutt egenkapital		24 492 323	24 492 323
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 371 073	1 486 917
Sum opptjent egenkapital		1 371 073	1 486 917
Sum egenkapital		25 863 396	25 979 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	127 241	217 056
Sum avsetninger for forpliktelser		127 241	217 056
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 948 022	4 141 936
Sum annen langsiktig gjeld		1 948 022	4 141 936
Sum langsiktig gjeld		2 075 263	4 358 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	62 127	3 133
Betalbar skatt	3, 4	57 110	943 628
Kortsiktig konserngjeld		2 985 246	1 964 379
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 138 580	0
Annen kortsiktig gjeld		553 113	977 750
Sum kortsiktig gjeld		4 796 176	3 888 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		6 871 438	8 247 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 734 834	34 227 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423661

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 792 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Are Skindlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Revisjon

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, 05.06.2024

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: 924 792 272
RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 308 780	8 740 639
Sum inntekter		9 308 780	8 740 639
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 407 930	1 478 779
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		5 130 008	1 421 076
Sum kostnader		6 537 938	2 899 855
Driftsresultat		2 770 842	5 840 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 141	68 893
Sum finansinntekter		126 141	68 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 287	181 212
Annen rentekostnad		0	2 246
Sum finanskostnader		60 287	183 458
Netto finans		65 854	-114 565
Resultat før skattekostnad		2 836 696	5 726 219
Skattekostnad	3, 4	624 049	1 260 259
Årsresultat		2 212 648	4 465 960
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 328 492	1 532 216
Udekket tap		0	1 446 827
Annen egenkapital		-115 844	1 486 917
Sum overføringer og disponeringer		2 212 648	4 465 960



Organisasjonsnr: 924 792 272
RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 704 641	27 973 452
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		31 704 641	27 973 452
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 704 641	27 973 452
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	651 028	271 305
Sum fordringer		651 028	271 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 166	5 982 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 166	5 982 366
Sum omløpsmidler		1 030 193	6 253 671



SUM EIENDELER		32 734 834	34 227 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	130 000	130 000
Overkurs	7	24 392 323	24 392 323
Annen innskutt egenkapital	7	-30 000	-30 000
Sum innskutt egenkapital		24 492 323	24 492 323
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 371 073	1 486 917
Sum opptjent egenkapital		1 371 073	1 486 917
Sum egenkapital		25 863 396	25 979 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	127 241	217 056
Sum avsetninger for forpliktelser		127 241	217 056
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 948 022	4 141 936
Sum annen langsiktig gjeld		1 948 022	4 141 936
Sum langsiktig gjeld		2 075 263	4 358 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	62 127	3 133
Betalbar skatt	3, 4	57 110	943 628
Kortsiktig konserngjeld		2 985 246	1 964 379
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 138 580	0
Annen kortsiktig gjeld		553 113	977 750
Sum kortsiktig gjeld		4 796 176	3 888 890
Sum gjeld		6 871 438	8 247 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 734 834	34 227 122



Organisasjonsnr: 924 792 272
RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



	55097922.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5139119.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60237041.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28532145.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31704896.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1407930.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er stilt som sikkerhet for morselskapets lån. I tillegg er det registrert pant i løsreregisteret med kr. 60 000 000 som sikkerhet for lån i morselskapet.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		9 308 780	8 740 639
Sum driftsinntekter		9 308 780	8 740 639
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 407 930	-1 478 779
Annen driftskostnad		-5 130 008	-1 421 076
Sum driftskostnader		-6 537 938	-2 899 855
Driftsresultat		2 770 842	5 840 784
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		126 141	68 893
Sum finansinntekter		126 141	68 893
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-60 287	-181 212
Annen rentekostnad		0	-2 246
Sum finanskostnader		-60 287	-183 458
Netto finans		65 854	-114 565
Resultat før skattekostnad		2 836 696	5 726 219
Skattekostnad	3, 4	-624 049	-1 260 259
Årsresultat		2 212 648	4 465 960
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 328 492	1 532 216
Annen egenkapital		-115 844	1 486 917
Udekket tap		0	1 446 827
Sum overføringer		2 212 648	4 465 960



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 704 641	27 973 452
Sum varige driftsmidler		31 704 641	27 973 452
Sum anleggsmidler		31 704 641	27 973 452
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	651 028	271 305
Sum fordringer		651 028	271 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 166	5 982 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 166	5 982 366
Sum omløpsmidler		1 030 193	6 253 671
SUM EIENDELER		32 734 834	34 227 122



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	130 000	130 000
Overkurs	7	24 392 323	24 392 323
Annen innskutt egenkapital	7	-30 000	-30 000
Sum innskutt egenkapital		24 492 323	24 492 323
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 371 073	1 486 917
Sum opptjent egenkapital		1 371 073	1 486 917
Sum egenkapital		25 863 396	25 979 240
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	127 241	217 056
Sum avsetning for forpliktelser		127 241	217 056
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 948 022	4 141 936
Sum annen langsiktig gjeld		1 948 022	4 141 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	62 127	3 133
Betalbar skatt	3, 4	57 110	943 628
Kortsiktig konserngjeld		2 985 246	1 964 379
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 138 580	0
Annen kortsiktig gjeld		553 113	977 750
Sum kortsiktig gjeld		4 796 176	3 888 890
Sum gjeld		6 871 438	8 247 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 734 834	34 227 122

Oslo, 29.04.2024

Are Skindlo
styrets leder

Ole Tom Nordby
styremedlem

John Arne Brennsund
styremedlem

Pål Morten Johansen
styremedlem



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	55 097 922
Tilgang i året	5 139 119
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	60 237 041
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-28 532 145
Balanseført verdi per 31.12.	31 704 896
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 407 930

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er stilt som sikkerhet for morselskapets lån. I tillegg er det registrert pant i løsreregisteret med kr. 60 000 000 som sikkerhet for lån i morselskapet.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	713 864	1 375 791
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-89 815	-115 532
Skattekostnad	624 049	1 260 259
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 836 696	5 726 219
Permanente forskjeller	-108	2 231
+/- Endring i midlertidige forskjeller	408 250	525 146
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 985 246	-1 964 379
Skattepliktig inntekt	259 593	4 289 217
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	713 864	1 375 791
Betalbar skatt på konsernbidrag	-656 754	-432 163
Sum betalbar skatt i balansen	57 110	943 628

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	905 776	513 694	392 082
Gevinst- og tapskonto	80 842	64 674	16 168
Netto forskjeller	986 618	578 368	408 250
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	986 618	578 368	408 250
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	217 056	127 241	89 815



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 300	130 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Ravnåsveien 1 og 3 AS inngår i konsern, men det utarbeides ikke konsernregnskap.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	130 000	24 392 323	-30 000	1 486 917	25 979 240
Årsresultat	0	0	0	2 212 648	2 212 648
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 328 492	-2 328 492
Egenkapital 31.12.2023	130 000	24 392 323	-30 000	1 371 073	25 863 396

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Blinken Holding AS	284 645	0
Gjeld til Brennsund Holding AS	284 645	0
Gjeld til Ejo Holding AS	284 645	0
Gjeld til Mira Mare AS	284 645	0
Konsernbidrag Ravnåsveien Eiendom AS	2 985 247	1 964 379
Sum	4 123 827	1 964 379

Gjelden er renteberegnet med 3,5% rente i 2023.

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Ravnåsveien Eiendom AS	1 948 022	4 141 936
Sum	1 948 022	4 141 936

Gjelden er renteberegnet med 4% rente i 2023.



Til generalforsamlingen i Ravnåsveien 1 og 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ravnåsveien 1 og 3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 (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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/03/2024 14:20:12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsoppgjør for

RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS

924792272

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		9 308 780	8 740 639
Sum driftsinntekter		9 308 780	8 740 639
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 407 930	-1 478 779
Annen driftskostnad		-5 130 008	-1 421 076
Sum driftskostnader		-6 537 938	-2 899 855
Driftsresultat		2 770 842	5 840 784
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		126 141	68 893
Sum finansinntekter		126 141	68 893
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-60 287	-181 212
Annen rentekostnad		0	-2 246
Sum finanskostnader		-60 287	-183 458
Netto finans		65 854	-114 565
Resultat før skattekostnad		2 836 696	5 726 219
Skattekostnad	3, 4	-624 049	-1 260 259
Årsresultat		2 212 648	4 465 960
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 328 492	1 532 216
Annen egenkapital		-115 844	1 486 917
Udekket tap		0	1 446 827
Sum overføringer		2 212 648	4 465 960



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 704 641	27 973 452
Sum varige driftsmidler		31 704 641	27 973 452
Sum anleggsmidler		31 704 641	27 973 452
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	651 028	271 305
Sum fordringer		651 028	271 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 166	5 982 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 166	5 982 366
Sum omløpsmidler		1 030 193	6 253 671
SUM EIENDELER		32 734 834	34 227 122



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	130 000	130 000
Overkurs	7	24 392 323	24 392 323
Annen innskutt egenkapital	7	-30 000	-30 000
Sum innskutt egenkapital		24 492 323	24 492 323
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 371 073	1 486 917
Sum opptjent egenkapital		1 371 073	1 486 917
Sum egenkapital		25 863 396	25 979 240
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	127 241	217 056
Sum avsetning for forpliktelser		127 241	217 056
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 948 022	4 141 936
Sum annen langsiktig gjeld		1 948 022	4 141 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	62 127	3 133
Betalbar skatt	3, 4	57 110	943 628
Kortsiktig konserngjeld		2 985 246	1 964 379
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 138 580	0
Annen kortsiktig gjeld		553 113	977 750
Sum kortsiktig gjeld		4 796 176	3 888 890
Sum gjeld		6 871 438	8 247 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 734 834	34 227 122

Oslo, 29.04.2024

Are Skindlo
styrets leder

Ole Tom Nordby
styremedlem

John Arne Brennsund
styremedlem

Pål Morten Johansen
styremedlem



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	55 097 922
Tilgang i året	5 139 119
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	60 237 041
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-28 532 145
Balanseført verdi per 31.12.	31 704 896
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 407 930

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er stilt som sikkerhet for morselskapets lån. I tillegg er det registrert pant i løsøreregisteret med kr. 60 000 000 som sikkerhet for lån i morselskapet.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	713 864	1 375 791
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-89 815	-115 532
Skattekostnad	624 049	1 260 259
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 836 696	5 726 219
Permanente forskjeller	-108	2 231
+/- Endring i midlertidige forskjeller	408 250	525 146
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 985 246	-1 964 379
Skattepliktig inntekt	259 593	4 289 217
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	713 864	1 375 791
Betalbar skatt på konsernbidrag	-656 754	-432 163
Sum betalbar skatt i balansen	57 110	943 628

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	905 776	513 694	392 082
Gevinst- og tapskonto	80 842	64 674	16 168
Netto forskjeller	986 618	578 368	408 250
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	986 618	578 368	408 250
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	217 056	127 241	89 815



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 300	130 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Ravnåsveien 1 og 3 AS inngår i konsern, men det utarbeides ikke konsernregnskap.

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	130 000	24 392 323	-30 000	1 486 917	25 979 240
Årsresultat	0	0	0	2 212 648	2 212 648
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 328 492	-2 328 492
Egenkapital 31.12.2023	130 000	24 392 323	-30 000	1 371 073	25 863 396

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Blinken Holding AS	284 645	0
Gjeld til Brennsund Holding AS	284 645	0
Gjeld til Ejo Holding AS	284 645	0
Gjeld til Mira Mare AS	284 645	0
Konsernbidrag Ravnåsveien Eiendom AS	2 985 247	1 964 379
Sum	4 123 827	1 964 379

Gjelden er renteberegnet med 3,5% rente i 2023.

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Ravnåsveien Eiendom AS	1 948 022	4 141 936
Sum	1 948 022	4 141 936

Gjelden er renteberegnet med 4% rente i 2023.