



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 595 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNÅSVEIEN EIENDOM 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: 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: 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			
Annen driftsinntekt		0	30 027
Sum inntekter		0	30 027
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		129 511	126 116
Sum kostnader		129 511	126 116
Driftsresultat		-129 511	-96 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 985 246	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 707	181 212
Annen renteinntekt		130	112
Annen finansinntekt		0	1 964 379
Sum finansinntekter		3 027 083	2 145 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 309	6 125
Annen rentekostnad		2 891 263	2 043 489
Sum finanskostnader		2 897 572	2 049 614
Netto finans		129 511	96 089
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	53 066 356	53 066 356
Lån til foretak i samme konsern	5	1 948 022	4 141 936
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		55 014 378	57 208 292
Sum anleggsmidler		55 014 378	57 208 292
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	846 739
Konsernfordringer		2 985 246	1 964 379
Sum fordringer		2 985 246	2 811 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 486	228 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 486	228 659
Sum omløpsmidler		3 013 732	3 039 777
SUM EIENDELER		58 028 110	60 248 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 924 282	13 924 282
Sum opptjent egenkapital		13 924 282	13 924 282
Sum egenkapital		14 124 282	14 124 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 999 839	44 499 839
Langsiktig konserngjeld	5	216 601	210 292
Sum annen langsiktig gjeld		43 216 440	44 710 131
Sum langsiktig gjeld		43 216 440	44 710 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 413 656
Annen kortsiktig gjeld		687 388	0
Sum kortsiktig gjeld		687 388	1 413 656
Sum gjeld		43 903 828	46 123 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 028 110	60 248 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423685

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 595 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: 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: 911 595 540
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	30 027
Sum inntekter		0	30 027
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		129 511	126 116
Sum kostnader		129 511	126 116
Driftsresultat		-129 511	-96 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 985 246	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 707	181 212
Annen renteinntekt		130	112
Annen finansinntekt		0	1 964 379
Sum finansinntekter		3 027 083	2 145 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 309	6 125
Annen rentekostnad		2 891 263	2 043 489
Sum finanskostnader		2 897 572	2 049 614
Netto finans		129 511	96 089
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Organisasjonsnr: 911 595 540
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	53 066 356	53 066 356
Lån til foretak i samme konsern	5	1 948 022	4 141 936
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		55 014 378	57 208 292
Sum anleggsmidler		55 014 378	57 208 292
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	846 739
Konsernfordringer		2 985 246	1 964 379
Sum fordringer		2 985 246	2 811 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 486	228 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 486	228 659
Sum omløpsmidler		3 013 732	3 039 777
SUM EIENDELER		58 028 110	60 248 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 924 282	13 924 282
Sum opptjent egenkapital		13 924 282	13 924 282
Sum egenkapital		14 124 282	14 124 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 999 839	44 499 839
Langsiktig konserngjeld	5	216 601	210 292
Sum annen langsiktig gjeld		43 216 440	44 710 131
Sum langsiktig gjeld		43 216 440	44 710 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 413 656
Annen kortsiktig gjeld		687 388	0
Sum kortsiktig gjeld		687 388	1 413 656
Sum gjeld		43 903 828	46 123 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 028 110	60 248 069



Organisasjonsnr: 911 595 540
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. DriftsinntekterInntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som deleveres. SkattSkattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsattskatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellomregnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kanreverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av omløpsmidlerOmløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etterbalansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Aksjer i datterselskapDatterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskostfor aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi nårverdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investerings verdi i balansen til morselskapet. FordringerKundefordringer 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

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 EIENDOM AS
911 595 540

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	30 027
Sum driftsinntekter		0	30 027
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-129 511	-126 116
Sum driftskostnader		-129 511	-126 116
Driftsresultat		-129 511	-96 089
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 985 246	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 707	181 212
Annen renteinntekt		130	112
Annen finansinntekt		0	1 964 379
Sum finansinntekter		3 027 083	2 145 703
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 309	-6 125
Annen rentekostnad		-2 891 263	-2 043 489
Sum finanskostnader		-2 897 572	-2 049 614
Netto finans		129 511	96 089
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer			
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		0	0



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	53 066 356	53 066 356
Lån til foretak i samme konsern	5	1 948 022	4 141 936
Sum finansielle anleggsmidler		55 014 378	57 208 292
Sum anleggsmidler		55 014 378	57 208 292
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		2 985 246	1 964 379
Andre kortsiktige fordringer	6	0	846 739
Sum fordringer		2 985 246	2 811 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 486	228 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 486	228 659
Sum omløpsmidler		3 013 732	3 039 777
SUM EIENDELER		58 028 110	60 248 069



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 924 282	13 924 282
Sum opptjent egenkapital		13 924 282	13 924 282
Sum egenkapital		14 124 282	14 124 282
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 999 839	44 499 839
Langsiktig konserngjeld	5	216 601	210 292
Sum annen langsiktig gjeld		43 216 440	44 710 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 413 656
Annen kortsiktig gjeld		687 388	0
Sum kortsiktig gjeld		687 388	1 413 656
Sum gjeld		43 903 828	46 123 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 028 110	60 248 069

Oslo, 29.04.2024

Are Skindlo
styrets leder

Ole Tom Nordby
styremedlem

John Arne Brennsund
styremedlem

Pål Morten Johansen
styremedlem



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-2 985 246	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 985 246	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-432 163
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	432 163

Note 3 - 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
Fremførbart underskudd	0	-1	0
Netto forskjeller	0	-1	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Iht. reglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 - Datterselskap

Datterselskap	Eierandel i %	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.23
Ravnåsveien 1 og 3 AS	100	2 212 648	25 863 396
Sum	100	2 212 648	25 863 396

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Lån til Ravnåsveien 1 og 3 AS	1 948 022	6 106 315
Sum	1 948 022	6 106 315
Gjeld	2023	2022
Likviditetslån fra Mira Mare AS	216 601	210 292
Sum	216 601	210 292

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 4% p.a.



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BRENNASUND HOLDING AS	50	25,00	Ordinære
EJO HOLDING AS	50	25,00	Ordinære
MIRA MARE AS	50	25,00	Ordinære
BLINKEN HOLDING AS	50	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	200	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	13 924 282	14 124 282
Egenkapital 31.12.2023	200 000	13 924 282	14 124 282

Note 9 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 999 839	44 499 839
Sum	42 999 839	44 499 839

Som sikkerhet for lånet er eiendommen i datterselskapet Ravnåsveien 1 og 3 AS, samt aksjene i Ravnåsveien 1 og 3 AS stilt som pant.



Årsoppgjør for

RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

911595540

01.01.2023 - 31.12.2023

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



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	30 027
Sum driftsinntekter		0	30 027
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-129 511	-126 116
Sum driftskostnader		-129 511	-126 116
Driftsresultat		-129 511	-96 089
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 985 246	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 707	181 212
Annen renteinntekt		130	112
Annen finansinntekt		0	1 964 379
Sum finansinntekter		3 027 083	2 145 703
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 309	-6 125
Annen rentekostnad		-2 891 263	-2 043 489
Sum finanskostnader		-2 897 572	-2 049 614
Netto finans		129 511	96 089
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer			
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		0	0



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	53 066 356	53 066 356
Lån til foretak i samme konsern	5	1 948 022	4 141 936
Sum finansielle anleggsmidler		55 014 378	57 208 292
Sum anleggsmidler		55 014 378	57 208 292
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		2 985 246	1 964 379
Andre kortsiktige fordringer	6	0	846 739
Sum fordringer		2 985 246	2 811 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 486	228 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 486	228 659
Sum omløpsmidler		3 013 732	3 039 777
SUM EIENDELER		58 028 110	60 248 069



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 924 282	13 924 282
Sum opptjent egenkapital		13 924 282	13 924 282
Sum egenkapital		14 124 282	14 124 282
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 999 839	44 499 839
Langsiktig konserngjeld	5	216 601	210 292
Sum annen langsiktig gjeld		43 216 440	44 710 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 413 656
Annen kortsiktig gjeld		687 388	0
Sum kortsiktig gjeld		687 388	1 413 656
Sum gjeld		43 903 828	46 123 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 028 110	60 248 069

Oslo, 29.04.2024

Are Skindlo
styrets leder

Ole Tom Nordby
styremedlem

John Arne Brennsund
styremedlem

Pål Morten Johansen
styremedlem



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-2 985 246	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 985 246	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-432 163
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	432 163

Note 3 - 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
Fremførbart underskudd	0	-1	0
Netto forskjeller	0	-1	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Iht. reglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 - Datterselskap

Datterselskap	Eierandel i %	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.23
Ravnåsveien 1 og 3 AS	100	2 212 648	25 863 396
Sum	100	2 212 648	25 863 396

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Lån til Ravnåsveien 1 og 3 AS	1 948 022	6 106 315
Sum	1 948 022	6 106 315
Gjeld	2023	2022
Likviditetslån fra Mira Mare AS	216 601	210 292
Sum	216 601	210 292

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 4% p.a.



RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS
911 595 540

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BRENNASUND HOLDING AS	50	25,00	Ordinære
EJO HOLDING AS	50	25,00	Ordinære
MIRA MARE AS	50	25,00	Ordinære
BLINKEN HOLDING AS	50	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	200	100	

Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	13 924 282	14 124 282
Egenkapital 31.12.2023	200 000	13 924 282	14 124 282

Note 9 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 999 839	44 499 839
Sum	42 999 839	44 499 839

Som sikkerhet for lånet er eiendommen i datterselskapet Ravnåsveien 1 og 3 AS, samt aksjene i Ravnåsveien 1 og 3 AS stilt som pant.



Til generalforsamlingen i Ravnåsveien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ravnåsveien Eiendom 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

Telefon: +47 23 31 07 20

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 14:33:32

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.