



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 542 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS  
Forretningsadresse: v/ Vatne Property AS  
Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

### 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, 30.06.2022





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 516	
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>1 516</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 516</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 316	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 316</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 892	
Annen rentekostnad		256 502	
Annen finanskostnad		177 020	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>478 414</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-375 098</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-376 614</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-82 855	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-293 759</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-293 759</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-293 759</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-293 759</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-293 759	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293 759</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	82 855	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>82 855</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	16 819 659	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	81 216 144	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 035 803</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 118 658</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 898 189	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 898 189</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 788	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 788</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 966 977</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 085 635</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		293 759	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-293 759</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-263 759</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3, 6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	64 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	36 092 892	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>100 092 892</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 092 892</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		256 502	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 502</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 349 394</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 085 635</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 847602

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 542 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS  
Forretningsadresse: v/ Vatne Property AS  
Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

#### 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 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, 21.10.2021

---

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: 925 542 601  
RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 516	
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 516</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 516</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 316	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 316</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 892	
Annen rentekostnad		256 502	
Annen finanskostnad		177 020	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>478 414</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-375 098</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-376 614</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	<b>2</b>	-82 855	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-293 759</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-293 759</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-293 759</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-293 759</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-293 759	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293 759</b>	



Organisasjonsnr: 925 542 601  
RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	82 855	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>82 855</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	16 819 659	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	81 216 144	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 035 803</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 118 658</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 898 189	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 898 189</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		68 788	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 788</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 966 977</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 085 635</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
-------------------	---	--	--



Udekket tap		293 759	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-293 759</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-263 759</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3, 6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	64 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	36 092 892	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>100 092 892</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 092 892</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		256 502	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 502</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 349 394</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 085 635</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 542 601  
RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Ravneveien 11 Holding AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr:982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ravneveien 11 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 293 759. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettvise 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: JP4EM-UMFLO-CLA72-447V-PZZTO-IF1ZB



Revisors beretning 2020 for Ravneveien 11 Holding AS



#### **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.

Oslo, 9. juli 2021  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JP4EM-UMFLO-CLA72-4J47V-PZZTO-TF1ZB



# 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."

## Erik Olsen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5998-4-904748

IP: 81.234.xxx.xxx

2021-07-09 07:21:23Z



Penneo Dokument nøkkel: JP4EM-UMFLO-CLA72-4J47V-PZZTO-TF1ZB

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>