



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVINEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsvegen 111  
2318 HAMAR

### 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: Frøydis Torgrimsen Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 645 340	31 764 818
Annen driftsinntekt		2 271 141	2 363 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 916 481</b>	<b>34 128 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 599 900	6 585 800
Eiendomsrelaterte kostnader		419 253	433 158
Annen driftskostnad	2	447 517	282 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 466 670</b>	<b>7 300 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 449 811</b>	<b>26 827 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		450 012	398 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>450 012</b>	<b>398 462</b>
Annen rentekostnad		7 341 302	6 341 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 341 302</b>	<b>6 341 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 891 290</b>	<b>-5 943 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 558 521</b>	<b>20 884 521</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 862 875	4 594 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 695 646</b>	<b>16 289 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 695 646</b>	<b>16 289 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 695 646</b>	<b>16 289 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 695 646</b>	<b>16 289 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	13 695 646	16 289 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 695 646</b>	<b>16 289 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	275 570 354	281 906 854
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>275 570 354</b>	<b>281 906 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>275 570 354</b>	<b>281 906 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		490 485	2 032 013
Andre kortsiktige fordringer		796 819	20 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 287 304</b>	<b>2 052 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 115 682	26 062 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 115 682</b>	<b>26 062 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 402 986</b>	<b>28 115 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>282 973 339</b>	<b>310 022 078</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	4 300 000	4 300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	42 330 000	52 330 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 630 000</b>	<b>56 630 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	69 402 516	55 706 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 402 516</b>	<b>55 706 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>116 032 516</b>	<b>112 336 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	17 236 184	15 711 235
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 236 184</b>	<b>15 711 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	142 533 128	180 001 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 533 128</b>	<b>180 001 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 769 312</b>	<b>195 712 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 431	117 014
Betalbar skatt	3	2 337 926	
Skyldig offentlige avgifter			366 306
Annen kortsiktig gjeld		4 554 154	1 489 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 171 511</b>	<b>1 972 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 940 823</b>	<b>197 685 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>282 973 339</b>	<b>310 022 078</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVINEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsvegen 111  
2318 HAMAR

#### 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: Frøydis Torgrimsen Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 990 456 828  
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 645 340	31 764 818
Annen driftsinntekt		2 271 141	2 363 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 916 481</b>	<b>34 128 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 599 900	6 585 800
Eiendomsrelaterte kostnader		419 253	433 158
Annen driftskostnad	2	447 517	282 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 466 670</b>	<b>7 300 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 449 811</b>	<b>26 827 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		450 012	398 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>450 012</b>	<b>398 462</b>
Annen rentekostnad		7 341 302	6 341 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 341 302</b>	<b>6 341 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 891 290</b>	<b>-5 943 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	17 558 521	20 884 521
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 862 875</b>	<b>4 594 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 695 646</b>	<b>16 289 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 695 646</b>	<b>16 289 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 695 646</b>	<b>16 289 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	13 695 646	16 289 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 695 646</b>	<b>16 289 927</b>



Organisasjonsnr: 990 456 828  
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 275 570 354 281 906 854

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 1, 5 275 570 354 281 906 854**

**Sum anleggsmidler 275 570 354 281 906 854**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 490 485 2 032 013

Andre kortsiktige 796 819 20 850

fordringer 1 287 304 2 052 864

**Sum fordringer 1 287 304 2 052 864**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 6 115 682 26 062 361

l. 6 115 682 26 062 361

**Sum bankinnskudd, 6 115 682 26 062 361**

**kontanter og lignende 6 115 682 26 062 361**

**Sum omløpsmidler 7 402 986 28 115 224**

**SUM EIENDELER 282 973 339 310 022 078**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 4 300 000 4 300 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 4 42 330 000 52 330 000

**Sum innskutt egenkapital 46 630 000 56 630 000**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	69 402 516	55 706 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 402 516</b>	<b>55 706 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>116 032 516</b>	<b>112 336 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	17 236 184	15 711 235
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 236 184</b>	<b>15 711 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	142 533 128	180 001 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 533 128</b>	<b>180 001 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 769 312</b>	<b>195 712 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 431	117 014
Betalbar skatt	3	2 337 926	
Skyldig offentlige avgifter			366 306
Annen kortsiktig gjeld		4 554 154	1 489 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 171 511</b>	<b>1 972 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 940 823</b>	<b>197 685 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>282 973 339</b>	<b>310 022 078</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 990 456 828  
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ravineveien Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ravineveien Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Martin Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HISW6-OKWUA-8APBD-7G2YK-VXHBT-007IQ



# 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."

## Martin Johnsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 19:23:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HISW6-OKWUA-8APBD-7GZJK-VXHB7-007IQ

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/validator>



**Årsregnskap 2023**  
**Ravineveien Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 456 828

Penneo Dokumentnøkkel: FESCW-KFJHJ-V1888-KX74A-CW0V0-F6UG1



<b>Resultatregnskap</b>			
Ravineveien Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		29 645 340	31 764 818
Annen driftsinntekt		2 271 141	2 363 818
Sum driftsinntekter		<u>31 916 481</u>	<u>34 128 636</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 599 900	6 585 800
Eiendomsrelaterte kostnader		419 253	433 158
Annen driftskostnad	2	447 517	282 010
Sum driftskostnader		7 466 670	7 300 968
Driftsresultat		<u>24 449 811</u>	<u>26 827 667</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		450 012	398 462
Annen rentekostnad		7 341 302	6 341 608
Resultat av finansposter		<u>-6 891 290</u>	<u>-5 943 146</u>
Resultat før skattekostnad		17 558 521	20 884 521
Skattekostnad på resultat	3	3 862 875	4 594 594
Resultat		<u>13 695 646</u>	<u>16 289 927</u>
Årsresultat		<u>13 695 646</u>	<u>16 289 927</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	13 695 646	16 289 927
Sum overføringer		<u>13 695 646</u>	<u>16 289 927</u>



<b>Balanse</b>				
Ravineveien Eiendom AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	275 570 354	281 906 854	
Sum varige driftsmidler	1, 5	<u>275 570 354</u>	<u>281 906 854</u>	
Sum anleggsmidler		<u>275 570 354</u>	<u>281 906 854</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		490 485	2 032 013	
Andre kortsiktige fordringer		796 819	20 850	
Sum fordringer		<u>1 287 304</u>	<u>2 052 864</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 115 682	26 062 361	
Sum omløpsmidler		<u>7 402 986</u>	<u>28 115 224</u>	
Sum eiendeler		<u>282 973 339</u>	<u>310 022 078</u>	
Ravineveien Eiendom AS		Side 3		

Penneo Dokumentnøkkel: FESCW-KFJHJ-V1888-KX74A-CW0V0-F6UG1



<b>Balanse</b>			
Ravineveien Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	4 300 000	4 300 000
Overkurs	4	42 330 000	52 330 000
Sum innskutt egenkapital		<u>46 630 000</u>	<u>56 630 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	69 402 516	55 706 871
Sum opptjent egenkapital		<u>69 402 516</u>	<u>55 706 871</u>
Sum egenkapital	4	<u>116 032 516</u>	<u>112 336 871</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	17 236 184	15 711 235
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 236 184</u>	<u>15 711 235</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	142 533 128	180 001 276
Sum annen langsiktig gjeld		<u>142 533 128</u>	<u>180 001 276</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 431	117 014
Betalbar skatt	3	2 337 926	0
Skyldig offentlige avgifter		0	366 306
Annen kortsiktig gjeld		4 554 154	1 489 377
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 171 511</u>	<u>1 972 697</u>
Sum gjeld		<u>166 940 823</u>	<u>197 685 207</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>282 973 339</u>	<u>310 022 078</u>
Styret i Ravineveien Eiendom AS			
<u>Sjur Petter Ajer</u> styremedlem		<u>Paul Morten Brodahl</u> styremedlem	
<u>Monica Amanda Haugan</u> styreleder		<u>Stian Gunnerius Aasterud</u> daglig leder	
Ravineveien Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: FESCW-KFJHJ-V1888-KX74A-CW0V0-F6UG1



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## HUSLEBØNNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

## 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom påkostning/forbedring og vedlikehold regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

## 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.

## FORDRINGER

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



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	329 782 773	22 480 080	352 262 853
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	263 400		263 400
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>330 046 173</b>	<b>22 480 080</b>	<b>352 526 253</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	76 955 900		76 955 900
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>253 090 273</b>	<b>22 480 080</b>	<b>275 570 353</b>
Årets ordinære avskrivninger	6 599 900		6 599 900
Økonomisk levetid	20-50 år		

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og således ikke plikt til å opprette pensjonsforsikring. Administrasjonen ivaretas av Utstillingsplassen Eiendom AS.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 337 926	0
Endring i utsatt skatt	1 524 949	4 594 594
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 862 875</b>	<b>4 594 594</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 558 521	20 884 521
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 328 657	-2 870 743
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 602 929	-18 013 778
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>10 626 935</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 337 926	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 337 926</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	82 551 656	80 222 998	-2 328 657
<b>Sum</b>	<b>82 551 656</b>	<b>80 222 998</b>	<b>-2 328 657</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 602 929	-4 602 929
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-4 205 363	-4 205 363	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>78 346 293</b>	<b>71 414 707</b>	<b>-6 931 586</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>17 236 184</b>	<b>15 711 235</b>	<b>-1 524 949</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	4 300 000	52 330 000	55 706 871	112 336 871
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>4 300 000</b>	<b>52 330 000</b>	<b>55 706 871</b>	<b>112 336 871</b>
Årets resultat			13 695 646	13 695 646
Utbytte		-10 000 000		-10 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 300 000</b>	<b>42 330 000</b>	<b>69 402 516</b>	<b>116 032 516</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FESCW-KFJHJ-V1888-KX74A-CW0V0-F6UG1



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	142 533 128	180 001 276
<b>Sum</b>	<b>142 533 128</b>	<b>180 001 276</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	275 570 354	281 906 854
<b>Sum</b>	<b>275 570 354</b>	<b>281 906 854</b>

Avdrag de første 5 årene vil være MNOK37 og restgjeld pr 31.12.2027 vil være MNOK 105,5.

## Rentesikring

Selskapet har en rentesikringsavtale som løper pr. 31.12.24.

MNOK 68 er sikret pr. 31.12.23 med MNOK 2 i kvartalsvis nedtrapping til 15.10.2024 til 1,78% rente.

Markedsverdi på rentesikringen pr. 31.12.2023 er positiv med kr 1.363.666,-.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I RAVINEVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	43 000	100,0	4 300 000
<b>Sum</b>	<b>43 000</b>		<b>4 300 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O. G. Ottersland AS	21 500	50,0	50,0
Utstillingsplassen Eiendom AS	21 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>43 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FESCW-KFJHJ-V1888-KX74A-CW0V0-F6UG1



# 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."

## Paul Morten Brodahl

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-970002

IP: 62.249.xxx.xxx

2024-02-28 15:43:48 UTC



## Monica Amanda Haugan

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1962456

IP: 178.232.xxx.xxx

2024-02-28 15:47:33 UTC



## Stian Gunnerius Aasterud

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2801181

IP: 77.106.xxx.xxx

2024-02-28 15:48:20 UTC



## Sjur Petter Ajer

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-171962

IP: 185.222.xxx.xxx

2024-03-05 17:01:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FESCW-KFJH-V1888-KX74A-CW0VO-F6UG1

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/validator>