



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 901 376	9 308 780
Sum inntekter		9 901 376	9 308 780
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 262 831	1 407 930
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		4 801 084	5 130 008
Sum kostnader		6 063 915	6 537 938
Driftsresultat		3 837 461	2 770 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 161	126 141
Sum finansinntekter		55 161	126 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 341	60 287
Annen rentekostnad		1 342	0
Sum finanskostnader		81 683	60 287
Netto finans		-26 522	65 854
Resultat før skattekostnad		3 810 939	2 836 696
Skattekostnad	3, 4	834 062	624 049
Årsresultat		2 976 878	2 212 648
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 560 551	2 328 492
Annen egenkapital		416 327	-115 844
Sum overføringer og disponeringer		2 976 878	2 212 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	30 441 810	31 704 641
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		30 441 810	31 704 641
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 441 810	31 704 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 250	0
Andre kortsiktige fordringer	5	512 322	651 028
Sum fordringer		538 572	651 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 931	379 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 931	379 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		993 503	1 030 193
SUM EIENDELER		31 435 313	32 734 834
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	1 787 399	1 371 073
Sum opptjent egenkapital		1 787 399	1 371 073
Sum egenkapital		26 279 722	25 863 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	57 412	127 241
Sum avsetninger for forpliktelser		57 412	127 241
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	110 385	1 948 022
Sum annen langsiktig gjeld		110 385	1 948 022
Sum langsiktig gjeld		167 797	2 075 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	196 590	62 127
Betalbar skatt	3, 4	181 684	57 110
Kortsiktig konserngjeld		3 282 758	2 985 246
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 196 804	1 138 580
Annen kortsiktig gjeld		129 958	553 113
Sum kortsiktig gjeld		4 987 794	4 796 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		5 155 591	6 871 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 435 313	32 734 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492368

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 901 376	9 308 780
Sum inntekter		9 901 376	9 308 780
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 262 831	1 407 930
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		4 801 084	5 130 008
Sum kostnader		6 063 915	6 537 938
Driftsresultat		3 837 461	2 770 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 161	126 141
Sum finansinntekter		55 161	126 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 341	60 287
Annen rentekostnad		1 342	0
Sum finanskostnader		81 683	60 287
Netto finans		-26 522	65 854
Resultat før skattekostnad		3 810 939	2 836 696
Skattekostnad	3, 4	834 062	624 049
Årsresultat		2 976 878	2 212 648
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 560 551	2 328 492
Annen egenkapital		416 327	-115 844
Sum overføringer og disponeringer		2 976 878	2 212 648



Organisasjonsnr: 924 792 272
RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	30 441 810	31 704 641
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		30 441 810	31 704 641
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 441 810	31 704 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 250	0
Andre kortsiktige fordringer	5	512 322	651 028
Sum fordringer		538 572	651 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 931	379 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 931	379 166
Sum omløpsmidler		993 503	1 030 193



SUM EIENDELER		31 435 313	32 734 834
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	1 787 399	1 371 073
Sum opptjent egenkapital		1 787 399	1 371 073
Sum egenkapital		26 279 722	25 863 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	57 412	127 241
Sum avsetninger for forpliktelser		57 412	127 241
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	110 385	1 948 022
Sum annen langsiktig gjeld		110 385	1 948 022
Sum langsiktig gjeld		167 797	2 075 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	196 590	62 127
Betalbar skatt	3, 4	181 684	57 110
Kortsiktig konserngjeld		3 282 758	2 985 246
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 196 804	1 138 580
Annen kortsiktig gjeld		129 958	553 113
Sum kortsiktig gjeld		4 987 794	4 796 176
Sum gjeld		5 155 591	6 871 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 435 313	32 734 834



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 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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



60237041.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
60237041.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
29795231.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
30441810.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1262829.00 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

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.

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	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		9 901 376	9 308 780
Sum driftsinntekter		9 901 376	9 308 780
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 262 831	-1 407 930
Annen driftskostnad		-4 801 084	-5 130 008
Sum driftskostnader		-6 063 915	-6 537 938
Driftsresultat		3 837 461	2 770 842
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		55 161	126 141
Sum finansinntekter		55 161	126 141
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-80 341	-60 287
Annen rentekostnad		-1 342	0
Sum finanskostnader		-81 683	-60 287
Netto finans		-26 522	65 854
Resultat før skattekostnad		3 810 939	2 836 696
Skattekostnad	3, 4	-834 062	-624 049
Årsresultat		2 976 878	2 212 648
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 560 551	2 328 492
Annen egenkapital		416 327	-115 844
Sum overføringer		2 976 878	2 212 648



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	30 441 810	31 704 641
Sum varige driftsmidler		30 441 810	31 704 641
Sum anleggsmidler		30 441 810	31 704 641
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 250	0
Andre kortsiktige fordringer	5	512 322	651 028
Sum fordringer		538 572	651 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 931	379 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 931	379 166
Sum omløpsmidler		993 503	1 030 193
SUM EIENDELER		31 435 313	32 734 834



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
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	1 787 399	1 371 073
Sum opptjent egenkapital		1 787 399	1 371 073
Sum egenkapital		26 279 722	25 863 396
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	57 412	127 241
Sum avsetning for forpliktelser		57 412	127 241
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	110 385	1 948 022
Sum annen langsiktig gjeld		110 385	1 948 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	196 590	62 127
Betalbar skatt	3, 4	181 684	57 110
Kortsiktig konserngjeld		3 282 758	2 985 246
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 196 804	1 138 580
Annen kortsiktig gjeld		129 958	553 113
Sum kortsiktig gjeld		4 987 794	4 796 176
Sum gjeld		5 155 591	6 871 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 435 313	32 734 834

OSLO, 22.05.2025

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 2023 til 2024.



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.	60 237 041
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	60 237 041
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-29 795 231
Balanseført verdi per 31.12.	30 441 810
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 262 829

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

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	903 891	713 864
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-69 829	-89 815
Skattekostnad	834 062	624 049
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 810 939	2 836 696
Permanente forskjeller	-19 750	-108
+/- Endring i midlertidige forskjeller	317 405	408 250
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 282 758	-2 985 246
Skattepliktig inntekt	825 837	259 593
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	903 891	713 864
Betalbar skatt på konsernbidrag	-722 207	-656 754
Betalbar skatt i balansen	181 684	57 110

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.



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS

924 792 272

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	513 694	209 223	304 470
Gevinst- og tapskonto	64 674	51 739	12 935
Netto forskjeller	578 368	260 962	317 405
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	578 368	260 962	317 405
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	127 241	57 412	69 829

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 31.12.2023	130 000	24 392 323	-30 000	1 371 073	25 863 396
Årsresultat	0	0	0	2 976 878	2 976 878
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 560 551	-2 560 551
Egenkapital 31.12.2024	130 000	24 392 323	-30 000	1 787 399	26 279 722

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til Blinken Holding AS	299 201	284 645
Gjeld til Brennsund Holding AS	299 201	284 645
Gjeld til Ejo Holding AS	299 201	284 645
Gjeld til Mira Mare AS	299 201	284 645
Konsernbidrag Ravnåsveien Eiendom AS	3 282 758	2 985 247
Sum	4 479 562	4 123 827

Gjelden er renteberegnet med rentesats for rimelig lån i arbeidsforhold

Langsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til Ravnåsveien Eiendom AS	110 385	1 948 022
Sum	110 385	1 948 022

Gjelden er renteberegnet med 4% rente.



Årsoppgjør for

RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS

924792272

01.01.2024 - 31.12.2024

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



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		9 901 376	9 308 780
Sum driftsinntekter		9 901 376	9 308 780
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 262 831	-1 407 930
Annen driftskostnad		-4 801 084	-5 130 008
Sum driftskostnader		-6 063 915	-6 537 938
Driftsresultat		3 837 461	2 770 842
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		55 161	126 141
Sum finansinntekter		55 161	126 141
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-80 341	-60 287
Annen rentekostnad		-1 342	0
Sum finanskostnader		-81 683	-60 287
Netto finans		-26 522	65 854
Resultat før skattekostnad		3 810 939	2 836 696
Skattekostnad	3, 4	-834 062	-624 049
Årsresultat		2 976 878	2 212 648
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 560 551	2 328 492
Annen egenkapital		416 327	-115 844
Sum overføringer		2 976 878	2 212 648



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	30 441 810	31 704 641
Sum varige driftsmidler		30 441 810	31 704 641
Sum anleggsmidler		30 441 810	31 704 641
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 250	0
Andre kortsiktige fordringer	5	512 322	651 028
Sum fordringer		538 572	651 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 931	379 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 931	379 166
Sum omløpsmidler		993 503	1 030 193
SUM EIENDELER		31 435 313	32 734 834



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS
924 792 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
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	1 787 399	1 371 073
Sum opptjent egenkapital		1 787 399	1 371 073
Sum egenkapital		26 279 722	25 863 396
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	57 412	127 241
Sum avsetning for forpliktelser		57 412	127 241
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	110 385	1 948 022
Sum annen langsiktig gjeld		110 385	1 948 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	196 590	62 127
Betalbar skatt	3, 4	181 684	57 110
Kortsiktig konserngjeld		3 282 758	2 985 246
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 196 804	1 138 580
Annen kortsiktig gjeld		129 958	553 113
Sum kortsiktig gjeld		4 987 794	4 796 176
Sum gjeld		5 155 591	6 871 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 435 313	32 734 834

OSLO, 22.05.2025

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 2023 til 2024.



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.	60 237 041
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	60 237 041
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-29 795 231
Balanseført verdi per 31.12.	30 441 810
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 262 829

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	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	903 891	713 864
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-69 829	-89 815
Skattekostnad	834 062	624 049
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 810 939	2 836 696
Permanente forskjeller	-19 750	-108
+/- Endring i midlertidige forskjeller	317 405	408 250
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 282 758	-2 985 246
Skattepliktig inntekt	825 837	259 593
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	903 891	713 864
Betalbar skatt på konsernbidrag	-722 207	-656 754
Betalbar skatt i balansen	181 684	57 110

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.



RAVNÅSVEIEN 1 OG 3 AS

924 792 272

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	513 694	209 223	304 470
Gevinst- og tapskonto	64 674	51 739	12 935
Netto forskjeller	578 368	260 962	317 405
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	578 368	260 962	317 405
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	127 241	57 412	69 829

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 31.12.2023	130 000	24 392 323	-30 000	1 371 073	25 863 396
Årsresultat	0	0	0	2 976 878	2 976 878
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 560 551	-2 560 551
Egenkapital 31.12.2024	130 000	24 392 323	-30 000	1 787 399	26 279 722

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til Blinken Holding AS	299 201	284 645
Gjeld til Brennsund Holding AS	299 201	284 645
Gjeld til Ejo Holding AS	299 201	284 645
Gjeld til Mira Mare AS	299 201	284 645
Konsernbidrag Ravnåsveien Eiendom AS	3 282 758	2 985 247
Sum	4 479 562	4 123 827

Gjelden er renteberegnet med rentesats for rimelig lån i arbeidsforhold

Langsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til Ravnåsveien Eiendom AS	110 385	1 948 022
Sum	110 385	1 948 022

Gjelden er renteberegnet med 4% rente.



Til generalforsamlingen i Ravnåsveien 1 og 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ravnåsveien 1 og 3 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 976 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

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

Telefon: +47 23 31 07 20



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

Alpha Revisjon AS

Christian B. Steira
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

Steira, Christian Benneche



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.05.2025 16:36:04

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.