



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.08.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		347 564	1 516
Sum kostnader		347 564	1 516
Driftsresultat		-347 564	-1 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 765 693	103 316
Annen renteinntekt		52	
Sum finansinntekter		2 765 745	103 316
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 263 166	44 892
Annen rentekostnad		1 641 491	256 502
Annen finanskostnad			177 020
Sum finanskostnader		2 904 657	478 414
Netto finans		-138 912	-375 098
Ordinært resultat før skattekostnad		-486 476	-376 614
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-107 025	-82 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 451	-293 759
Årsresultat		-379 451	-293 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 451	-293 759
Totalresultat		-379 451	-293 759
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-379 451	
Overført fra annen egenkapital			-293 759
Sum overføringer og disponeringer		-379 451	-293 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	189 880	82 855
Sum immaterielle eiendeler		189 880	82 855
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	16 362 292	16 819 659
Lån til foretak i samme konsern	2	78 431 577	81 216 144
Sum finansielle anleggsmidler		94 793 869	98 035 803
Sum anleggsmidler		94 983 749	98 118 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 898 189
Sum fordringer			1 898 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 383 734	68 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 383 734	68 788
Sum omløpsmidler		3 383 734	1 966 977
SUM EIENDELER		98 367 483	100 085 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		673 210	293 759
Sum opptjent egenkapital		-673 210	-293 759
Sum egenkapital	4	-643 210	-263 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 866 664	64 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	36 856 215	36 092 892
Sum annen langsiktig gjeld		98 722 879	100 092 892
Sum langsiktig gjeld		98 722 879	100 092 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 130	
Annen kortsiktig gjeld		54 684	256 502
Sum kortsiktig gjeld		287 814	256 502
Sum gjeld		99 010 693	100 349 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 367 483	100 085 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 532720

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		347 564	1 516
Sum kostnader		347 564	1 516
Driftsresultat		-347 564	-1 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 765 693	103 316
Annen renteinntekt		52	
Sum finansinntekter		2 765 745	103 316
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 263 166	44 892
Annen rentekostnad		1 641 491	256 502
Annen finanskostnad			177 020
Sum finanskostnader		2 904 657	478 414
Netto finans		-138 912	-375 098
Ordinært resultat før skattekostnad		-486 476	-376 614
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-107 025	-82 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 451	-293 759
Årsresultat		-379 451	-293 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 451	-293 759
Totalresultat		-379 451	-293 759
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-379 451	
Overført fra annen egenkapital			-293 759
Sum overføringer og disponeringer		-379 451	-293 759



Organisasjonsnr: 925 542 601
RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	189 880	82 855
Sum immaterielle eiendeler		189 880	82 855
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	16 362 292	16 819 659
Lån til foretak i samme konsern	2	78 431 577	81 216 144
Sum finansielle anleggsmidler		94 793 869	98 035 803
Sum anleggsmidler		94 983 749	98 118 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 898 189
Sum fordringer			1 898 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 383 734	68 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 383 734	68 788
Sum omløpsmidler		3 383 734	1 966 977
SUM EIENDELER		98 367 483	100 085 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		673 210	293 759
Sum opptjent egenkapital		-673 210	-293 759
Sum egenkapital	4	-643 210	-263 759



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	61 866 664	64 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	36 856 215	36 092 892
Sum annen langsiktig gjeld		98 722 879	100 092 892
Sum langsiktig gjeld		98 722 879	100 092 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 130	
Annen kortsiktig gjeld		54 684	256 502
Sum kortsiktig gjeld		287 814	256 502
Sum gjeld		99 010 693	100 349 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 367 483	100 085 635



Organisasjonsnr: 925 542 601
RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Ravneveien 11 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ravneveien 11 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 379 451. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 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/ís a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Ravneveien 11 Holding AS



Oslo, 23. juni 2022
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor



**Protokoll fra styremøte i Ravneveien 11 Holding AS
Org. Nr. 925 542 601**

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 16.06.2022

Deltakende styremedlemmer:

Einar Futsæter (styreleder) og Jens Borge-Andersen (styremedlem)

Andre deltakere:

Axel Folkvard (daglig leder).

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig jf. Aksjeloven § 6-24.

SAK 01 Godkjenning av innkalling og agenda

Styret godkjente innkallingen og agenda.

SAK 02 Forslag til årsregnskap

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

SAK 03 Godkjenning av årsregnskap og årets resultat

Styret vedtok enstemmig det fremlagte årsregnskap og forslag til disponering av årets resultat.

SAK 04 Eventuelt

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

Elektronisk signert


Einar Futsæter

Styreleder

Jens Borge-Andersen

Styremedlem

Side 1 av 1

 H1kzCnuT9-BJoa1T_Yc



COMPLETED BY ALL:
21.06.2022 08:49

SENT BY OWNER:
Vibeke Westmoen - 16.06.2022 16:28

DOCUMENT ID:
BJoa1T_Yc

ENVELOPE ID:
H1kzCnut9-BJoa1T_Yc

Document history

DOCUMENT NAME:
Protokoll styremøte årsregnskap Ravneveien 11 Holding AS.pdf
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Protokoll styremøte årsregnskap Ravneveien 11 Holding AS.pdf-pA
dES-ByrlgTut9.pdf
Protokoll styremøte årsregnskap Ravneveien 11 Holding AS.pdf-pA
dES-rkc1xadF5.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Einar Stanghelle Futsæter esf@vatnecapital.com	Signed Authenticated	20.06.2022 14:19 20.06.2022 14:15	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1982/07/30) IP: 195.0.135.250
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	21.06.2022 08:49 17.06.2022 09:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14) IP: 195.0.135.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ravneveien 11 Holding AS Org. Nr. 925 542 601

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 16.06.2022

Tilstede var Einar Futsæter, med fullmakt fra Vatne Real Estate AS og Jens Borge-Andersen. Således var alle aksjene og stemmene representert.

Sakene nedenfor ble behandlet etter aksjeloven § 5-7.

Til behandling og avgjørelse forelå i henhold til innkallingen:

1. Valg av møteleder

Einar Futsæter ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Generalforsamlingen godkjente innkallingen og dagsorden, herunder at innkallingen hadde skjedd med kortere varsel enn hva som følger av aksjeloven § 5-10 (2).

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Jens Borge-Andersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått, og ble deretter enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0,-

6. Godkjenning av honorar til styrets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Etter dette forelå intet mer til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

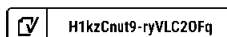
Elektronisk signert

Einar Futsæter

Møteleder

Jens Borge-Andersen

Side 1 av 1





COMPLETED BY ALL:
21.06.2022 08:48

SENT BY OWNER:
Vibeke Westmoen - 16.06.2022 16:28

DOCUMENT ID:
ryVLC20Fq

ENVELOPE ID:
H1kzCnut9-ryVLC20Fq

Document history

DOCUMENT NAME:
Protokoll GF Ravneveien 11 Holding AS.pdf
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Protokoll GF Ravneveien 11 Holding AS.pdf-pAdES-ByrlgTut9.pdf
Protokoll GF Ravneveien 11 Holding AS.pdf-pAdES-rkc1xadF5.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Einar Stanghelle Futsæter esf@vatnecapital.com	Signed	20.06.2022 14:18	eID	Norwegian BankID (DOB: 1982/07/30)
	Authenticated	20.06.2022 14:15	Low	IP: 195.0.135.250
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	21.06.2022 08:48	eID	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14)
	Authenticated	17.06.2022 09:16	Low	IP: 195.0.135.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



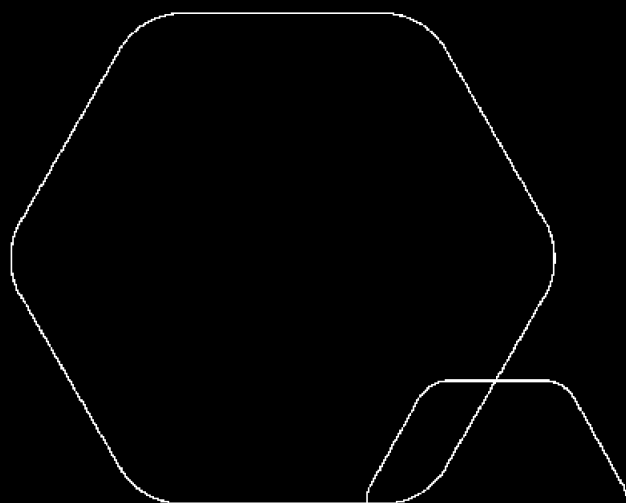
PAdES sealed



Årsregnskap 2021

Ravneveien 11 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 542 601

 Bkrgrd2utq-ry_g_2_Yq



RESULTATREGNSKAP

RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		347 564	1 516
Sum driftskostnader		347 564	1 516
Driftsresultat		-347 564	-1 516
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 765 693	103 316
Annen renteinntekt		52	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 263 166	44 892
Annen rentekostnad		1 641 491	256 502
Annen finanskostnad		0	177 020
Resultat av finansposter		-138 912	-375 098
Ordinært resultat før skattekostnad		-486 476	-376 614
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-107 025	-82 855
Ordinært resultat		-379 451	-293 759
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-379 451	-293 759
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	379 451	0
Overført fra annen egenkapital		0	293 759
Sum overføringer		-379 451	-293 759



BALANSE

RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	189 880	82 855
Sum immaterielle eiendeler		189 880	82 855
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	16 362 292	16 819 659
Lån til foretak i samme konsern	2	78 431 577	81 216 144
Sum finansielle anleggsmidler		94 793 869	98 035 803
Sum anleggsmidler		94 983 749	98 118 658
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 898 189
Sum fordringer		0	1 898 189
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 383 734	68 788
Sum omløpsmidler		3 383 734	1 966 977
Sum eiendeler		98 367 483	100 085 635



BALANSE

RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-673 210	-293 759
Sum opptjent egenkapital		-673 210	-293 759
Sum egenkapital	4	-643 210	-263 759
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 866 664	64 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	36 856 215	36 092 892
Sum annen langsiktig gjeld		98 722 879	100 092 892
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		233 130	0
Annen kortsiktig gjeld		54 684	256 502
Sum kortsiktig gjeld		287 814	256 502
Sum gjeld		99 010 693	100 349 394
Sum egenkapital og gjeld		98 367 483	100 085 635

Oslo
Styret i Ravneveien 11 Holding AS

Einar Stanghelle Futsæter
styreleder

Jens Borge-Andersen
styremedlem

Axel Folkvard
daglig leder



RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

925 542 601

Regnskapsprinsipper

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

KONSERNFORHOLD

Ravneveien 11 Holding AS inngår i konsernet til Vatne Capital som eier 95% av aksjene indirekte.

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.



RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

925 542 601

Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-107 025	-82 855
Skattekostnad ordinært resultat	-107 025	-82 855
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-486 476	-376 614
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-486 476	-376 614
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-486 476	-376 614
Beregnet skatt av resultat før skatt	-107 025	-82 855
Sum	-107 025	-82 855
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-863 090	-376 614	486 476
Grunnlag for utsatt skattefordel	-863 090	-376 614	486 476
Utsatt skattefordel (22 %)	-189 880	-82 855	107 025

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern


	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	78 431 577	81 216 144
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	78 431 577	81 216 144
Lån fra foretak i samme konsern	36 856 215	36 092 892
Sum	36 856 215	36 092 892

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Vatne Real Estate AS.

Mellomværende mellom konsernselskapene pr. 31.12 har blitt renteberegnet.

Mellomværende er renteberegnet til markedsvilkår.

Side 6

 Bkrqd2utq-ry_g_2_Yq



RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

925 542 601

Note 3 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vatne Real Estate AS	300	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	0	-293 759	-263 759
Årets resultat					-379 451	-379 451
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	0	-673 210	-643 210

Fortsatt drift:

Holdingselskapet har frem til nå finansiert et byggeprosjekt i datterselskapet. Prosjektet ble ferdigstilt 2021 og det forventes nå en positiv cash flow og drift.

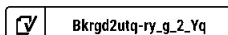
Note 5 Langsiktig gjeld**Langsiktig gjeld**

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 866 664	64 000 000
Sum	61 866 664	64 000 000

Watne Property har kausjonert for MNOK 6 av MNOK 64 av eksternt gjeld, samt at aksjer i Sirkulær Eiendom AS og eiendommene i Sirkulær Eiendom er stilt som sikkerhet for lånet.

Lånet forfaller til betaling i sin helhet 15.01.2026.

Side 7





RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

925 542 601

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
		31.12
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i Sirkulær Eiendom AS	16 362 292	16 362 292
Sum	16 362 292	16 362 292

Ravneveien 11 Holding AS eier 100% av aksjene i Sirkulær Eiendom AS, som gir Ravneveien 11 Holding AS 100 % av stemmene i selskapet. Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.



COMPLETED BY ALL:
17.06.2022 09:15

SENT BY OWNER:
Vibeke Westmoen - 16.06.2022 16:02

DOCUMENT ID:
ry_g_2_Yq

ENVELOPE ID:
Bkrgd2utq-ry_g_2_Yq

Document history

DOCUMENT NAME:
2021_ÅO_Ravneveien 11 Holding AS 14.06.22.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2021_ÅO_Ravneveien 11 Holding AS 14.06.22.pdf-pAdES-SJwhdhu tq.pdf
2021_ÅO_Ravneveien 11 Holding AS 14.06.22.pdf-pAdES-rJwYd2u Y9.pdf
2021_ÅO_Ravneveien 11 Holding AS 14.06.22.pdf-pAdES-rkGcd30 Fc.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Axel Meyer Folkvard amf@oslofinans.no	Signed Authenticated	16.06.2022 16:39 16.06.2022 16:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1976/10/13) IP: 213.52.114.46
Einar Stanghelle Futsæter esf@vatnecapital.com	Signed Authenticated	16.06.2022 20:57 16.06.2022 20:56	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1982/07/30) IP: 46.15.99.143
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	17.06.2022 09:15 17.06.2022 09:11	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/06/14) IP: 195.0.135.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



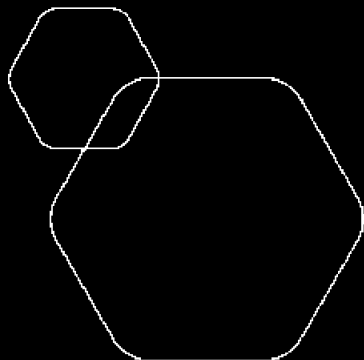
GDPR compliant



eIDAS standard

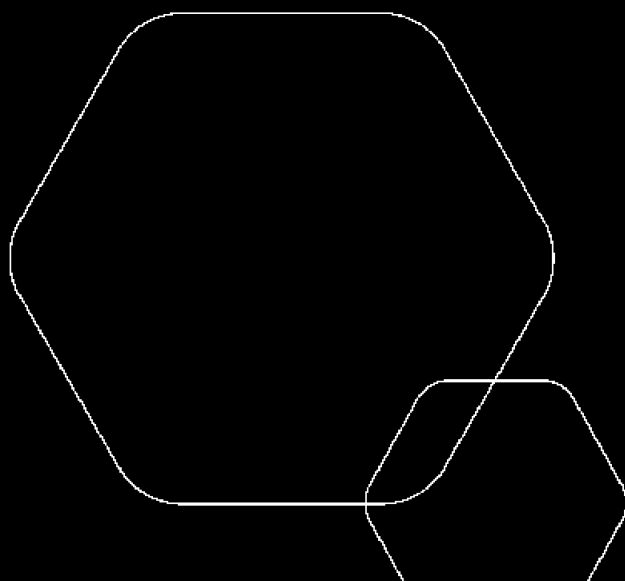


PDF sealed



Årsregnskap 2021
Ravneveien 11 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 542 601



RESULTATREGNSKAP

RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		347 564	1 516
Sum driftskostnader		347 564	1 516
Driftsresultat		-347 564	-1 516
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 765 693	103 316
Annen renteinntekt		52	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 263 166	44 892
Annen rentekostnad		1 641 491	256 502
Annen finanskostnad		0	177 020
Resultat av finansposter		-138 912	-375 098
Ordinært resultat før skattekostnad		-486 476	-376 614
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-107 025	-82 855
Ordinært resultat		-379 451	-293 759
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-379 451	-293 759
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	379 451	0
Overført fra annen egenkapital		0	293 759
Sum overføringer		-379 451	-293 759



BALANSE

RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	189 880	82 855
Sum immaterielle eiendeler		189 880	82 855
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	16 362 292	16 819 659
Lån til foretak i samme konsern	2	78 431 577	81 216 144
Sum finansielle anleggsmidler		94 793 869	98 035 803
Sum anleggsmidler		94 983 749	98 118 658
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 898 189
Sum fordringer		0	1 898 189
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 383 734	68 788
Sum omløpsmidler		3 383 734	1 966 977
Sum eiendeler		98 367 483	100 085 635



BALANSE

RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-673 210	-293 759
Sum opptjent egenkapital		-673 210	-293 759
Sum egenkapital	4	-643 210	-263 759
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 866 664	64 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	36 856 215	36 092 892
Sum annen langsiktig gjeld		98 722 879	100 092 892
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		233 130	0
Annen kortsiktig gjeld		54 684	256 502
Sum kortsiktig gjeld		287 814	256 502
Sum gjeld		99 010 693	100 349 394
Sum egenkapital og gjeld		98 367 483	100 085 635

Oslo, 16.06.2022

Styret i Ravneveien 11 Holding AS

Einar Stanghelle Futsæter
styreleder

Jens Borge-Andersen
styremedlem

Axel Folkvard
daglig leder



RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

925 542 601

Regnskapsprinsipper

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

KONSERNFORHOLD

Ravneveien 11 Holding AS inngår i konsernet til Vatne Capital som eier 95% av aksjene indirekte.

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.



RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

925 542 601

Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-107 025	-82 855
Skattekostnad ordinært resultat	-107 025	-82 855
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-486 476	-376 614
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-486 476	-376 614
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-486 476	-376 614
Beregnet skatt av resultat før skatt	-107 025	-82 855
Sum	-107 025	-82 855
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-863 090	-376 614	486 476
Grunnlag for utsatt skattefordel	-863 090	-376 614	486 476
Utsatt skattefordel (22 %)	-189 880	-82 855	107 025

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	78 431 577	81 216 144
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	78 431 577	81 216 144
Lån fra foretak i samme konsern	36 856 215	36 092 892
Sum	36 856 215	36 092 892

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Vatne Real Estate AS.

Mellomværende mellom konsernselskapene pr. 31.12 har blitt renteberegnet.

Mellomværende er renteberegnet til markedsvilkår.

Side 6



RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

925 542 601

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vatne Real Estate AS	300	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	0	-293 759	-263 759
Årets resultat					-379 451	-379 451
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	0	-673 210	-643 210

Fortsatt drift:

Holdingselskapet har frem til nå finansiert et byggeprosjekt i datterselskapet. Prosjektet ble ferdigstilt 2021 og det forventes nå en positiv cash flow og drift.

Note 5 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 866 664	64 000 000
Sum	61 866 664	64 000 000

Vatne Property har kausjonert for MNOK 6 av MNOK 64 av ekstern gjeld, samt at aksjer i Sirkulær Eiendom AS og eiendommene i Sirkulær Eiendom er stilt som sikkerhet for lånet.

Lånet forfaller til betaling i sin helhet 15.01.2026.



RAVNEVEIEN 11 HOLDING AS

925 542 601

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
		31.12
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i Sirkulær Eiendom AS	16 362 292	16 362 292
Sum	16 362 292	16 362 292

Ravneveien 11 Holding AS eier 100% av aksjene i Sirkulær Eiendom AS, som gir Ravneveien 11 Holding AS 100 % av stemmene i selskapet. Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.