



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 414 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skurvemarka 10  
4331 ÅLGÅRD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anne Refsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2022            | 2021             |
|--|-------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |       |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>   |       |                 |                  |
| Salgsinntekt   |       | 19 068          | 1 210 998        |
| Annen driftsinntekt  |       | 735 041         | 7 341 673        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>754 109</b>  | <b>8 552 672</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                 |                  |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |       | 12 742          | 17 020           |
| Varekostnad  |       | 3 238           | 1 884 371        |
| Avskrivning på varige driftsmidler   | 1     | 146 225         | 194 378          |
| Annen driftskostnad  | 2     | 573 475         | 716 787          |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>735 679</b>  | <b>2 812 556</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>18 430</b>   | <b>5 740 116</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |       |                 |                  |
| Annen renteinntekt   |       | 86              | 1                |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |       | <b>86</b>       | <b>1</b>         |
| Annen rentekostnad   |       | 184 358         | 138 293          |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |       | <b>184 358</b>  | <b>138 293</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>-184 272</b> | <b>-138 292</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |       | <b>-165 842</b> | <b>5 601 824</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat   | 3,4,5 | -35 976         | 1 233 290        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |       | <b>-129 866</b> | <b>4 368 534</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |       | <b>-129 866</b> | <b>4 368 534</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |       | <b>-129 866</b> | <b>4 368 534</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |       |                 |                  |
| Ordinært utbytte   |       |                 | 5 100 000        |
| Avgitt konsernbidrag   |       | 278 393         | 247 712          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| Udekket tap                              | 6,7         | -362 407        |                  |
| Overføringer annen egenkapital           | 6,7         | -45 853         | -979 178         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-129 866</b> | <b>4 368 534</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1,8  | 4 326 997        | 4 455 565         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      | 1,8  | 122 614          | 252 936           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 449 611</b> | <b>4 708 501</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 9    | 2 272 268        | 6 277 266         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 272 268</b> | <b>6 277 266</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 721 879</b> | <b>10 985 767</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                   |
| Varer  |      |                  | 12 742            |
| <b>Sum varer</b>                               |      |                  | <b>12 742</b>     |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                   |
| Kundefordringer                                | 10   | 62 908           | 688 101           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 39 013           | 104 181           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>101 921</b>   | <b>792 281</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 11 237           | 14 065            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>11 237</b>    | <b>14 065</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>113 158</b>   | <b>819 088</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 835 038</b> | <b>11 804 855</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022             | 2021              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                   |
| Aksjekapital                             | 7,11 | 60 000           | 60 000            |
| Overkurs                                 |      | 1 359 817        | 1 359 817         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 419 817</b> | <b>1 419 817</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                   |
| Annen egenkapital                        |      |                  | 45 853            |
| Udekket tap                              |      | 362 407          |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-362 407</b>  | <b>45 853</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 057 410</b> | <b>1 465 670</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 850 562          | 1 080 387         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>850 562</b>   | <b>1 080 387</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    | 4 299 154        | 3 440 678         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>4 299 154</b> | <b>3 440 678</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 149 716</b> | <b>4 521 065</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 46 327           | 199 118           |
| Betalbar skatt                           | 3    | 115 328          |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                  | 109 164           |
| Utbytte                                  |      |                  | 5 100 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 9    | 356 914          | 317 579           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 12   | 109 342          | 92 260            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>627 911</b>   | <b>5 818 120</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>5 777 627</b> | <b>10 339 186</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>6 835 038</b> | <b>11 804 855</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523136

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 414 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skurvemarka 10  
4331 ÅLGÅRD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Anne Refsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.06.2023

---

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: 914 414 334  
RAVNDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note    | 2022            | 2021             |
|--|---------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |         |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>   |         |                 |                  |
| Salgsinntekt   |         | 19 068          | 1 210 998        |
| Annen driftsinntekt  |         | 735 041         | 7 341 673        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>754 109</b>  | <b>8 552 672</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                 |                  |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |         | 12 742          | 17 020           |
| Varekostnad  |         | 3 238           | 1 884 371        |
| Avskrivning på varige driftsmidler   | 1       | 146 225         | 194 378          |
| Annen driftskostnad  | 2       | 573 475         | 716 787          |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>735 679</b>  | <b>2 812 556</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>18 430</b>   | <b>5 740 116</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |         |                 |                  |
| Annen renteinntekt   |         | 86              | 1                |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |         | <b>86</b>       | <b>1</b>         |
| Annen rentekostnad   |         | 184 358         | 138 293          |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |         | <b>184 358</b>  | <b>138 293</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-184 272</b> | <b>-138 292</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |         |                 |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat   | 3, 4, 5 | -35 976         | 1 233 290        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |         | <b>-129 866</b> | <b>4 368 534</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>-129 866</b> | <b>4 368 534</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |         | <b>-129 866</b> | <b>4 368 534</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |         |                 |                  |
| Ordinært utbytte   |         |                 | 5 100 000        |
| Avgitt konsernbidrag   |         | 278 393         | 247 712          |
| Udekket tap  | 6, 7    | -362 407        |                  |
| Overføringer annen egenkapital   | 6, 7    | -45 853         | -979 178         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                                   |         | <b>-129 866</b> | <b>4 368 534</b> |





Organisasjonsnr: 914 414 334  
RAVNDAL EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |     |                  |                  |
|---|-----|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 1,8 | 4 326 997        | 4 455 565        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,8 | 122 614          | 252 936          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |     | <b>4 449 611</b> | <b>4 708 501</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                  |                   |
|--------------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern      | 9 | 2 272 268        | 6 277 266         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>2 272 268</b> | <b>6 277 266</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |   | <b>6 721 879</b> | <b>10 985 767</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

|                  |  |  |               |
|------------------|--|--|---------------|
| Varer            |  |  | 12 742        |
| <b>Sum varer</b> |  |  | <b>12 742</b> |

##### Fordringer

|                              |    |                |                |
|------------------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer              | 10 | 62 908         | 688 101        |
| Andre kortsiktige fordringer |    | 39 013         | 104 181        |
| <b>Sum fordringer</b>        |    | <b>101 921</b> | <b>792 281</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 11 237        | 14 065        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>11 237</b> | <b>14 065</b> |

#### Sum omløpsmidler

|                         |  |                  |                   |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>113 158</b>   | <b>819 088</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>    |  | <b>6 835 038</b> | <b>11 804 855</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |           |           |
|--------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 7,11 | 60 000    | 60 000    |
| Overkurs     |      | 1 359 817 | 1 359 817 |



|  |    |                  |                   |
|--|----|------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |    | <b>1 419 817</b> | <b>1 419 817</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |    |                  |                   |
| Annen egenkapital                          |    |                  | 45 853            |
| Udekket tap                                |    | 362 407          |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |    | <b>-362 407</b>  | <b>45 853</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |    | <b>1 057 410</b> | <b>1 465 670</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |    |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |    |                  |                   |
| Utsatt skatt                               | 5  | 850 562          | 1 080 387         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |    | <b>850 562</b>   | <b>1 080 387</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |    |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 8  | 4 299 154        | 3 440 678         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |    | <b>4 299 154</b> | <b>3 440 678</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |    | <b>5 149 716</b> | <b>4 521 065</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |    |                  |                   |
| Leverandørgjeld                            |    | 46 327           | 199 118           |
| Betalbar skatt                             | 3  | 115 328          |                   |
| Skyldig offentlige avgifter                |    |                  | 109 164           |
| Utbytte                                    |    |                  | 5 100 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 9  | 356 914          | 317 579           |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 12 | 109 342          | 92 260            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |    | <b>627 911</b>   | <b>5 818 120</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |    | <b>5 777 627</b> | <b>10 339 186</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |    | <b>6 835 038</b> | <b>11 804 855</b> |



Organisasjonsnr: 914 414 334  
RAVNDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS  
Luramyrrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ravndal Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ravndal Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 rettvise 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

Ellen Marie Marvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennep\_Dokumentnr: ODKKKI-Y7SDH-V75ZV-4MTD3-X41PU-YPZBC



## 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."

### Ellen Marie Mo Marvik

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 09:47:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CDKRU-Y5DH-17ZY-4MDS-X41PU-YP78C

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 2022  
for  
Ravndal Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 914414334**

Utbildet av:  
Tveit Regnskap AS  
Godkjent regnskapselskap  
Haukelivegen 367  
5574 SKJOLD



Ravndal Eiendom AS

## Resultatregnskap

|   | Note  | 2022             | 2021             |
|---|-------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>  |       |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |       |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |       | 19 068           | 1 210 998        |
| Annen driftsinntekt                       |       | 735 041          | 7 341 673        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |       | <b>754 109</b>   | <b>8 552 672</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |       |                  |                  |
| Endring i beh. av varer under tilvirkning |       | 12 742           | 17 020           |
| Varekostnad                               |       | 3 238            | 1 884 371        |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1     | 146 225          | 194 378          |
| Annen driftskostnad                       | 2     | 573 475          | 716 787          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |       | <b>735 679</b>   | <b>2 812 556</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |       | <b>18 430</b>    | <b>5 740 116</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>  |       |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                    |       |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |       | 86               | 1                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |       | <b>86</b>        | <b>1</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>                    |       |                  |                  |
| Annen rentekostnad                        |       | 184 358          | 138 293          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |       | <b>184 358</b>   | <b>138 293</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 |       | <b>(184 272)</b> | <b>(138 292)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>    |       | <b>(165 842)</b> | <b>5 601 824</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3,4,5 | (35 976)         | 1 233 290        |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                  |       | <b>(129 866)</b> | <b>4 368 534</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                        |       | <b>(129 866)</b> | <b>4 368 534</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>            |       |                  |                  |
| Avsatt til ordinært utbytte               |       | 0                | 5 100 000        |
| Avgitt konsernbidrag                      |       | 278 393          | 247 712          |
| Overføringer annen egenkapital            | 6,7   | (45 853)         | (979 178)        |
| Fremføring av udekket tap                 | 6,7   | (362 407)        | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>  |       | <b>(129 866)</b> | <b>4 368 534</b> |

Årsregnskap for Ravndal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914414334



Ravndal Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|   | Note | 31.12.2022       | 31.12.2021        |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                  |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 1,8  | 4 326 997        | 4 455 565         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,8  | 122 614          | 252 936           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>4 449 611</b> | <b>4 708 501</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                  |                   |
| Lån til foretak i samme konsern           | 9    | 2 272 268        | 6 277 266         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>      |      | <b>2 272 268</b> | <b>6 277 266</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>6 721 879</b> | <b>10 985 767</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                   |
| Varer                                     |      | 0                | 12 742            |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                  |                   |
| Kundefordringer                           | 10   | 62 908           | 688 101           |
| Andre kortsiktige fordringer              |      | 39 013           | 104 181           |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>101 921</b>   | <b>792 281</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 11 237           | 14 065            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>113 158</b>   | <b>819 088</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>6 835 038</b> | <b>11 804 855</b> |

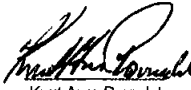
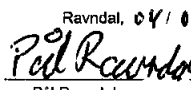
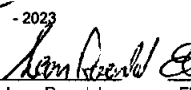
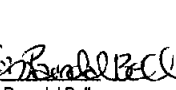


Ravndal Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|  | Note | 31.12.2022       | 31.12.2021        |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                  |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                   |
| Aksjekapital                           | 7,11 | 60 000           | 60 000            |
| Overkurs                               |      | 1 359 817        | 1 359 817         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>1 419 817</b> | <b>1 419 817</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                   |
| Annen egenkapital                      |      | 0                | 45 853            |
| Udekket tap                            |      | (362 407)        | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>(362 407)</b> | <b>45 853</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>1 057 410</b> | <b>1 465 670</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                  |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                  |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 850 562          | 1 080 387         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>850 562</b>   | <b>1 080 387</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 8    | 4 299 154        | 3 440 678         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>4 299 154</b> | <b>3 440 678</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>5 149 716</b> | <b>4 521 065</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                  |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 46 327           | 199 118           |
| Betalbar skatt                         | 3    | 115 328          | 0                 |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 0                | 109 164           |
| Utbytte                                |      | 0                | 5 100 000         |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    | 9    | 356 914          | 317 579           |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 12   | 109 342          | 92 260            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>627 911</b>   | <b>5 818 120</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>5 777 627</b> | <b>10 339 186</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>6 835 038</b> | <b>11 804 855</b> |

Ravndal, 04/05 - 2023

Knut Arve Ravndal    Pål Ravndal    Leon Ravndal    Elin Ravndal Bell  
styretsleder/daglig leder    styremedlem    styremedlem    styremedlem

Årsregnskap for Ravndal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914414334



Ravndal Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetelseter, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Ravndal Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                                   | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | Maskiner og<br>anlegg | Driftslesers,<br>inventar,<br>verktøy,<br>kontorm. | Sum              |
|-----------------------------------|--|-----------------------|--|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 5 386 715  | 31 120                | 284 885  | 5 702 719        |
| - Avgang                          | 0  | 0                     | 130 000  | 130 000          |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>5 386 715</b>                                 | <b>31 120</b>         | <b>154 885</b>                                     | <b>5 572 719</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 931 149  | 31 120                | 31 949   | 994 218          |
| + Ordinære avskrivninger          | 128 588  | 0                     | 17 657   | 146 225          |
| - Tilbakeført avskrivning         | 0  | 0                     | 17 335   | 17 335           |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>1 059 717</b>                                 | <b>31 120</b>         | <b>32 271</b>                                      | <b>1 123 108</b> |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>4 326 998</b>                                 | <b>0</b>              | <b>122 614</b>                                     | <b>4 449 612</b> |
| Prosentsetts for ord. avskr.      | 7-10   | 20-20                 | 10-10  |                  |

### Note 2 - Antall årsverk, pensjonsordning, ytelser og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke utført noen årsverk i selskapet i regnskapsåret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ingen avtale med noen ansatt eller styremedlem om pensjon, vederlag ved opphør av arbeidsforholdet eller vervet, bonuser eller tegningsretter, opsjoner eller liknende i forbindelse med rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer. Selskapet har ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personell eller aksjeeiere.



Ravndal Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|  |                |
|--|----------------|
| Resultat før skattekostnader                   | -165 842       |
| + Permanente og andre forskjeller              | 2 313          |
| + Endring i midlertidige forskjeller           | 1 044 660      |
| = <b>Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b> | <b>881 131</b> |
| - Ytet konsernbidrag                           | 356 914        |
| = <b>Inntekt</b>                               | <b>524 217</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|  |                |
|--|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                 | 193 849        |
| = <b>Sum betalbar skatt</b>                      | <b>193 849</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | -229 825       |
| = <b>Ordinær skattekostnad</b>                   | <b>-35 976</b> |
| Skattesats i inntektsåret                        | 22             |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Sum betalbar skatt                   | 193 849        |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | -78 521        |
| = <b>Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>115 328</b> |

### Note 4 - Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

|   | 2022             | 2021             | Endring          |
|---|------------------|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                       | 17 588           | 100 095          | 82 507           |
| + Utestående fordringer   | 0                | 1                | 1                |
| + Gevinst- og tapskonto   | 3 848 606        | 4 810 758        | 962 152          |
| <b>Sum</b>  | <b>3 866 194</b> | <b>4 910 854</b> | <b>1 044 660</b> |
| <b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> |                  |                  | <b>1 044 660</b> |



Ravndal Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|                               | 2022      | 2021      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 17 588    | 100 095   |
| + Utestående fordringer       | 0         | 1         |
| + Gevinst- og tapskonto       | 3 848 606 | 4 810 758 |
| = Grunnlag utsatt skatt       | 3 866 194 | 4 910 854 |
| Utsatt skatt                  | 850 562   | 1 080 387 |

### Note 6 - Disponeringer

#### Disponeringer

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Årets resultat før skattekostnad | -165 842 |
| Skattekostnad                    | -35 976  |
| Årets resultat                   | -129 866 |

#### Overføringer

|   |         |
|---|---------|
| Overført fra annen opptjent egenkapital | 45 853  |
| Udekket tap til fremføring              | 362 407 |
| Til disposisjon                         | 278 393 |

#### Disponeringer

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Ytet konsernbidrag | 278 393 |
| Sum disponert      | 278 393 |

### Note 7 - Egenkapital

|                     | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs  | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|-----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.             | 60 000                            | 1 359 817 | 45 853               | 1 465 670          |
| -Til årets resultat |                                   |           | -408 259             | -408 259           |
| Pr 31.12.           | 60 000                            | 1 359 817 | -362 407             | 1 057 410          |

### Note 8 - Langsiktig gjeld og pant

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12, i år kr 2 865 694 og pr 31.12. i fjor kr 2 254 238

#### Pantsettelsler

|   | I år             | I fjor           |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld sikret med pant                   | 4 299 154        | 3 440 678        |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b>             |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 326 997        | 4 570 397        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b>          | <b>4 326 997</b> | <b>4 570 397</b> |

Noter for Ravndal Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914414334



Ravndal Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 9 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

#### Konsernfordringer og -gjeld:

| Gruppe i balansen:                   | Pr 31.12. | Pr 01.01. |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Lån til Ravndal Holding              | 2 272 268 | 6 277 266 |
| Kortsiktig gjeld til Ravndal Holding | 356 914   | 317 579   |

Det er ingen pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse eller garantier mv overfor foretak i samme konsern.

### Note 10 - Fordringer

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen.

### Note 11 - Aksjekapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 2 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn               | Foretaksnr  | Antall Eierandel |
|--------------------|-------------|------------------|
| Ravndal Holding AS | 914 369 363 | 30 100,00 %      |

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Mellomregning aksjonær            | 29 744         |
| Forskudd fra kunder               | 22 250         |
| Administrasjon i 2022             | 37 704         |
| Påløpt rente                      | 19 644         |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>109 342</b> |