



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 595 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Are Skindlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		30 027	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 027</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	126 116	140 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 116</b>	<b>140 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 089</b>	<b>-140 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		181 212	355 588
Annen renteinntekt		112	2 774
Annen finansinntekt		1 964 379	1 284 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 145 703</b>	<b>1 642 678</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 125	4 167
Annen rentekostnad		2 043 489	1 499 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 049 614</b>	<b>1 503 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 089</b>	<b>139 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-1 018</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-1 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital			-1 018



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer			-1 018



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		53 066 356	53 066 356
Lån til foretak i samme konsern	3	4 141 936	7 815 769
Investeringer i aksjer og andeler	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 208 292</b>	<b>60 882 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 208 292</b>	<b>60 882 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	846 739	
Konsernfordringer		1 964 379	1 284 316
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>2 811 118</b>	<b>1 284 316</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 659	27 688
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 659</b>	<b>27 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 039 777</b>	<b>1 312 005</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 248 069</b>	<b>62 194 129</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 924 282	13 924 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 924 282</b>	<b>13 924 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 124 282</b>	<b>14 124 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	44 499 839	47 499 839
Langsiktig konserngjeld	3, 7	210 292	204 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>44 710 131</b>	<b>47 704 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 710 131</b>	<b>47 704 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 413 656	178 661
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3		187 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>1 413 656</b>	<b>365 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 123 787</b>	<b>48 069 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 248 069</b>	<b>62 194 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487886

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 595 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Are Skindlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

#### 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, 20.06.2023

---

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: 911 595 540  
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		30 027	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 027</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	126 116	140 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 116</b>	<b>140 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 089</b>	<b>-140 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		181 212	355 588
Annen renteinntekt		112	2 774
Annen finansinntekt		1 964 379	1 284 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 145 703</b>	<b>1 642 678</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 125	4 167
Annen rentekostnad		2 043 489	1 499 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 049 614</b>	<b>1 503 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 089</b>	<b>139 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-1 018</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-1 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital			-1 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-1 018</b>



Organisasjonsnr: 911 595 540  
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		53 066 356	53 066 356
Lån til foretak i samme konsern	3	4 141 936	7 815 769
Investeringer i aksjer og andeler	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 208 292</b>	<b>60 882 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 208 292</b>	<b>60 882 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	846 739	
Konsernfordringer		1 964 379	1 284 316
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>2 811 118</b>	<b>1 284 316</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		228 659	27 688
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 659</b>	<b>27 688</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 039 777</b>	<b>1 312 005</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 248 069</b>	<b>62 194 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 924 282	13 924 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 924 282</b>	<b>13 924 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 124 282</b>	<b>14 124 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 7	44 499 839	47 499 839
Langsiktig konserngjeld	3, 7	210 292	204 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>44 710 131</b>	<b>47 704 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 710 131</b>	<b>47 704 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 413 656	178 661
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3		187 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>1 413 656</b>	<b>365 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 123 787</b>	<b>48 069 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 248 069</b>	<b>62 194 129</b>



Organisasjonsnr: 911 595 540  
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Ravnåsveien Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 595 540



### Resultatregnskap

Ravnåsveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		30 027	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 027</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	126 116	140 189
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>126 116</b>	<b>140 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 089</b>	<b>-140 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		181 212	355 588
Annen renteinntekt		112	2 774
Annen finansinntekt		1 964 379	1 284 316
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 125	4 167
Annen rentekostnad		2 043 489	1 499 340
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>96 089</b>	<b>139 171</b>
Resultat før skattekostnad		0	-1 018
<b>Resultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		0	1 018
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>



### Balanse

Ravnåsveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		53 066 356	53 066 356
Lån til foretak i samme konsern	3	4 141 936	7 815 769
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 208 292</b>	<b>60 882 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 208 292</b>	<b>60 882 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	846 739	0
Konsernfordringer		1 964 379	1 284 316
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>2 811 118</b>	<b>1 284 316</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 659	27 688
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 039 777</b>	<b>1 312 005</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 248 069</b>	<b>62 194 129</b>



## Balanse

Ravnåsveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 924 282	13 924 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 924 282</b>	<b>13 924 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 124 282</b>	<b>14 124 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	44 499 839	47 499 839
Langsiktig konserngjeld	3, 7	210 292	204 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>44 710 131</b>	<b>47 704 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 413 656	178 661
Annen kortsiktig gjeld	3	0	187 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>1 413 656</b>	<b>365 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 123 787</b>	<b>48 069 847</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 248 069</b>	<b>62 194 129</b>

Oslo, 30.05.2023

Styret i Ravnåsveien Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Are Skindlo  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Tom Nordby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Arne Brennsund  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Morten Johansen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 31 615 ink. mva.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	-1 018
Permanente forskjeller	0	1 018
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-432 163	-282 550
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	432 163	282 550
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til Ravnåsveien 1 og 3 AS	4 141 936	7 815 769
Konsernbidrag Ravnåsveien 1 og 3 AS	1 964 379	1 284 316
<b>Sum</b>	<b>6 106 315</b>	<b>9 100 085</b>
<b>Gjeld</b>		
Likviditetsslån fra Mira Mare AS	210 292	204 167
<b>Sum</b>	<b>210 292</b>	<b>204 167</b>

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 3% p.a.

## Note 4 Investering i datterselskap

Ravnåsveien Eiendom AS har eierandeler i følgende selskap::

	<b>Eierandel</b>	<b>Egenkapital 2022</b>	<b>Resultat 2022</b>
Ravnåsveien 1 og 3 AS	100%	25 979 240	4 465 960
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>25 979 240</b>	<b>4 465 960</b>



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ravnåsveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BLINKEN HOLDING AS	50	25,0	25,0
BRENNSUND HOLDING AS	50	25,0	25,0
EJO HOLDING AS	50	25,0	25,0
MIRA MARE AS	50	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser kr. 0 etter skatt, mot et underskudd på kr. 1 018 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 499 839	47 499 839
<b>Sum</b>	<b>44 499 839</b>	<b>47 499 839</b>

Selskapet har pr. 31.12.22 gjeld til BNBANK på kr. 44 499 839. Som sikkerhet for lånet er eiendommen i datterselskapet Ravnåsveien 1 og 3 AS, samt aksjene i Ravnåsveien 1 og 3 AS stilt som pant.



Til generalforsamlingen i Ravnåsveien Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ravnåsveien Eiendom AS som viser et årsresultat på kr. 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

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



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

**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.06.2023 16.57.01

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



 BankID Signing  
Pål Morten Johansen  
2023-05-30

 BankID Signing  
Are Skindlo  
2023-05-30

 BankID Signing  
Ole-Tom Nordby  
2023-05-30

 BankID Signing  
John Arne Brønnsund  
2023-06-09

# Årsregnskap 2022

## Ravnåsveien Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 911 595 540**



## Resultatregnskap Ravnåsveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		30 027	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 027</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	126 116	140 189
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>126 116</b>	<b>140 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 089</b>	<b>-140 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		181 212	355 588
Annen renteinntekt		112	2 774
Annen finansinntekt		1 964 379	1 284 316
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 125	4 167
Annen rentekostnad		2 043 489	1 499 340
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>96 089</b>	<b>139 171</b>
Resultat før skattekostnad		0	-1 018
<b>Resultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		0	1 018
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>-1 018</b>



### Balanse

Ravnåsveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		53 066 356	53 066 356
Lån til foretak i samme konsern	3	4 141 936	7 815 769
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 208 292</b>	<b>60 882 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 208 292</b>	<b>60 882 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	846 739	0
Konsernfordringer		1 964 379	1 284 316
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>2 811 118</b>	<b>1 284 316</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 659	27 688
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 039 777</b>	<b>1 312 005</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 248 069</b>	<b>62 194 129</b>



## Balanse

Ravnåsveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 924 282	13 924 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 924 282</b>	<b>13 924 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 124 282</b>	<b>14 124 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	44 499 839	47 499 839
Langsiktig konserngjeld	3, 7	210 292	204 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>44 710 131</b>	<b>47 704 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 413 656	178 661
Annen kortsiktig gjeld	3	0	187 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>1 413 656</b>	<b>365 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 123 787</b>	<b>48 069 847</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 248 069</b>	<b>62 194 129</b>

Oslo, 30.05.2023

Styret i Ravnåsveien Eiendom AS

Are Skindlo  
styreleder

Ole Tom Nordby  
styremedlem

John Arne Brennsund  
styremedlem

Pål Morten Johansen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 31 615 ink. mva.



### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	-1 018
Permanente forskjeller	0	1 018
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-432 163	-282 550
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	432 163	282 550
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til Ravnåsveien 1 og 3 AS	4 141 936	7 815 769
Konsernbidrag Ravnåsveien 1 og 3 AS	1 964 379	1 284 316
<b>Sum</b>	<b>6 106 315</b>	<b>9 100 085</b>
<b>Gjeld</b>		
Likviditetsslån fra Mira Mare AS	210 292	204 167
<b>Sum</b>	<b>210 292</b>	<b>204 167</b>

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 3% p.a.

### Note 4 Investering i datterselskap

Ravnåsveien Eiendom AS har eierandeler i følgende selskap::

	<b>Eierandel</b>	<b>Egenkapital 2022</b>	<b>Resultat 2022</b>
Ravnåsveien 1 og 3 AS	100%	25 979 240	4 465 960
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>25 979 240</b>	<b>4 465 960</b>



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ravnåsveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BLINKEN HOLDING AS	50	25,0	25,0
BRENNSUND HOLDING AS	50	25,0	25,0
EJO HOLDING AS	50	25,0	25,0
MIRA MARE AS	50	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser kr. 0 etter skatt, mot et underskudd på kr. 1 018 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 499 839	47 499 839
<b>Sum</b>	<b>44 499 839</b>	<b>47 499 839</b>

Selskapet har pr. 31.12.22 gjeld til BNBANK på kr. 44 499 839. Som sikkerhet for lånet er eiendommen i datterselskapet Ravnåsveien 1 og 3 AS, samt aksjene i Ravnåsveien 1 og 3 AS stilt som pant.