



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 200 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVEIEN 165 AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Per Erik Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		180 000	157 500
Sum inntekter		180 000	157 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		65 795	92 330
Sum kostnader		65 795	92 330
Driftsresultat		114 205	65 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 410	8 483
Sum finansinntekter		7 410	8 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 879	224 171
Sum finanskostnader		204 879	224 171
Netto finans		-197 469	-215 688
Resultat før skattekostnad		-83 264	-150 518
Skattekostnad	1	-18 318	-33 114
Årsresultat		-64 946	-117 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-64 946	-117 404
Totalresultat		-64 946	-117 404
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-64 946	-117 404
Sum overføringer og disponeringer	2	-64 946	-117 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 379 040	3 379 040
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 379 040	3 379 040
Sum anleggsmidler		3 379 040	3 379 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 559	4 051
Konsernfordringer		83 264	150 518
Sum fordringer		86 824	154 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 352	119 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 352	119 844
Sum omløpsmidler		359 176	274 412
SUM EIENDELER		3 738 216	3 653 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2		
Sum egenkapital	2	30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 571 949	3 517 588
Sum annen langsiktig gjeld		3 571 949	3 517 588
Sum langsiktig gjeld		3 571 949	3 517 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 560	
Betalbar skatt	1		
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		130 707	105 865
Sum kortsiktig gjeld		136 267	105 865
Sum gjeld		3 708 216	3 623 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 738 216	3 653 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357380

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 829 200 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVEIEN 165 AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Erik Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 829 200 872
RAVEIEN 165 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		180 000	157 500
Sum inntekter		180 000	157 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		65 795	92 330
Sum kostnader		65 795	92 330
Driftsresultat		114 205	65 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 410	8 483
Sum finansinntekter		7 410	8 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 879	224 171
Sum finanskostnader		204 879	224 171
Netto finans		-197 469	-215 688
Resultat før skattekostnad		-83 264	-150 518
Skattekostnad	1	-18 318	-33 114
Årsresultat		-64 946	-117 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-64 946	-117 404
Totalresultat		-64 946	-117 404
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-64 946	-117 404
Sum overføringer og disponeringer	2	-64 946	-117 404



Organisasjonsnr: 829 200 872
RAVEIEN 165 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 379 040	3 379 040
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 379 040	3 379 040
Sum anleggsmidler		3 379 040	3 379 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 559	4 051
Konsernfordringer		83 264	150 518
Sum fordringer		86 824	154 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		272 352	119 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 352	119 844
Sum omløpsmidler		359 176	274 412
SUM EIENDELER		3 738 216	3 653 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2		
Sum egenkapital	2	30 000	30 000
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 571 949	3 517 588
Sum annen langsiktig gjeld		3 571 949	3 517 588
Sum langsiktig gjeld		3 571 949	3 517 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 560	
Betalbar skatt	1		
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		130 707	105 865
Sum kortsiktig gjeld		136 267	105 865
Sum gjeld		3 708 216	3 623 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 738 216	3 653 452



Organisasjonsnr: 829 200 872
RAVEIEN 165 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RSM Norge AS
Ruseløkkeveien 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 Raveien 165 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Raveien 165 AS som viser et underskudd på NOK 64 946. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 44CYJ-FGTYE-BIA8U-GFTMQ-M3GY7-2JRSJ



Revisors beretning 2025 for Raveien 165 AS



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

Oslo, 26. mars 2026
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 44CYJ-FGYE-BI8U-GFTMQ-M3GY7-2J8J





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."

Trine Angell-Hansen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-26 11:52:38 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 44CYJ-FGYE-BIA8U-GFTMQ-M3GY7-2J8J

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Raveien 165 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		180 000	157 500
Sum driftsinntekter		180 000	157 500
Annen driftskostnad		65 795	92 330
Sum driftskostnader		65 795	92 330
Driftsresultat		114 205	65 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 410	8 483
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 879	224 171
Resultat av finansposter		-197 469	-215 688
Resultat før skattekostnad		-83 264	-150 518
Skattekostnad	1	-18 318	-33 114
Årsresultat		-64 946	-117 404
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		64 946	117 404
Sum overføringer	2	-64 946	-117 404

Pemneo Dokumentnøkkel: UZO4C-NR8CJ-HRPH0-QXQPK-5CU5S-1TOBG



Raveien 165 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 379 040	3 379 040
Sum varige driftsmidler		3 379 040	3 379 040
Sum anleggsmidler		3 379 040	3 379 040
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 559	4 051
Konsernfordringer		83 264	150 518
Sum fordringer		86 824	154 569
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 352	119 844
Sum omløpsmidler		359 176	274 412
Sum eiendeler		3 738 216	3 653 452

Permeo Dokumentnøkkel: UZO4C-NR8CI-HRPH0-QXQPK-5CU5S-1TOBG



Raveien 165 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum egenkapital	2	30 000	30 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 571 949	3 517 588
Sum annen langsiktig gjeld		3 571 949	3 517 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 560	0
Annen kortsiktig gjeld		130 707	105 865
Sum kortsiktig gjeld		136 267	105 865
Sum gjeld		3 708 216	3 623 453
Sum egenkapital og gjeld		3 738 216	3 653 452

Oslo, 26 / 03 - 2026
Styret i Raveien 165 AS

Per Erik Engebretsen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: UZO4C-NR8CI-HRPH0-QXQPK-SCU5S-IT0BG



Raveien 165 AS

Noter 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo

Leienntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Raveien 165 AS

Noter 2025

Note 1 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-18 318	-33 114
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-18 318	-33 114
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-83 264	-150 518
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	83 264	150 518
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 318	-33 114
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 318	33 114
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller per 31.12.25.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2025	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-64 946	-64 946
Mottatt konsernbidrag	0	64 946	64 946
Egenkapital pr. 31.12.2025	30 000	0	30 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	3 379 040	3 379 040
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2025	3 379 040	3 379 040
Balansført verdi pr. 31.12.2025	3 379 040	3 379 040
Årets avskrivninger	0	0

Eiendommen avskrives ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: UZO4C-NR8CI-HRPH0-QXQPK-5CU5S-1TOBG



Raveien 165 AS

Noter 2025

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.



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."

Per Erik Engebretsen

Styreleder

På vegne av: Raveien 165 AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1069548

IP: 109.247.xxx.xxx

2026-03-26 11:09:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnr.økket: UZ04C-NR8CI-HRPH0-QXQPK-SCU5S-1TOBG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.