



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 940 251  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNANGER GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Storebotn 10B  
5309 KLEPPESTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Edvard Ravnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter fast eiendom		99 572 490	62 880 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>99 572 490</b>	<b>62 880 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader solgte eiendom	4	80 221 551	47 713 076
Lønnskostnad	1	1 017 293	2 000 378
Annen driftskostnad	1	1 357 656	1 057 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 596 500</b>	<b>50 771 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 975 990</b>	<b>12 109 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 363	9 342
Annen finansinntekt		6 823	300 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 186</b>	<b>309 342</b>
Annen rentekostnad		1 420 829	1 836 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 420 829</b>	<b>1 836 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 364 644</b>	<b>-1 526 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 611 347</b>	<b>10 582 847</b>
Skattekostnad	2	3 437 972	2 263 495
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 173 375</b>	<b>8 319 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 173 375</b>	<b>8 319 352</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 173 375</b>	<b>8 319 352</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 173 375</b>	<b>8 319 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 000 000	4 000 000
Konsernbidrag		123 045	1 330 054



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		5 050 330	2 989 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 173 375</b>	<b>8 319 352</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	2 674 600	2 674 600
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 530 000	80 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 704 600</b>	<b>2 754 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 704 600</b>	<b>2 754 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 12	<b>32 893 094</b>	<b>70 899 822</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		7 270 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6, 7	10 881 632	4 167 152
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 881 632</b>	<b>11 437 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 130 703	6 141 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 130 703</b>	<b>6 141 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 905 429</b>	<b>88 478 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 610 029</b>	<b>91 233 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		18 222 239	18 222 239



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 322 239</b>	<b>18 322 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 039 628	2 989 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 039 628</b>	<b>2 989 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>26 361 867</b>	<b>21 311 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 700 000	3 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 450 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 150 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 150 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12	12 326 608	52 530 520
Leverandørgjeld	5	2 893 352	5 021 624
Betalbar skatt	2	3 403 267	1 888 352
Skyldige trekk og offentlige avgifter		84 638	247 198
Utbytte		7 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 390 297	2 333 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 098 162</b>	<b>66 021 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 248 162</b>	<b>69 921 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 610 029</b>	<b>91 233 189</b>



# Årsregnskap 2020 Ravnanger Gruppen AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømoppstilling  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 918 940 251



## Arsberetning 2020 for Ravnanger Gruppen AS

### Virksomhetens art

Ravnanger Gruppen AS driver med erverv av eiendom for videreutvikling og salg. Selskapet eier aksjer i 5 datterselskaper, hvorav tre av disse er heleide, og har også investeringer i tilknyttet virksomhet. Ravnanger Gruppen AS er lokalisert i Askøy kommune. På konsernnivå henvises det til morselskapet EdRav Holding AS' årsberetning.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Utvikling, resultat og stilling

Selskapets har hatt en omsetningsøkning på 58 % sammenlignet med året før. Flere av selskapets større prosjekter er blitt ferdigstilt og solgt i året. Koronapandemien har gitt noen utfordringer med hensyn til smitteverntiltak, men har samlet sett hatt mindre betydning for regnskapet. Selskapets likviditet er tilfredsstillende og ved utgangen av året har selskapet en egenkapitalandel på 39,6 %.

Utover utvikling av prosjekter er det også i 2020 foretatt investeringer i tilknyttede selskaper med 10,5 MNOK. Investeringer er delvis lånefinansiert, og finansieringen anses som tilfredsstillende.

Selskapet har i 2021 igangsatt nye prosjekter og har god styring og kontroll på kostnader knyttet til disse. Utsiktene for eiendomsutvikling synes å være gode, herunder også for underliggende selskaper i konsernet og tilknyttede selskaper.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Finansiell risiko

Selskapet har en tilfredsstillende egenkapital og har per i dag god tilgang på ekstern finansiering. I tillegg er selskapets prosjektområder regulert for videre utbygging. Selskapets finansielle risiko er dermed først og fremst knyttet til den fremtidige utviklingen i boligmarkedet. Dette innebærer også usikkerhet knyttet til rentenivåer. Styret vurderer imidlertid denne risikoen for å være begrenset slik de foreliggende utsikter er.

Likviditetsrisikoen anses også svært begrenset. Selskapets ledelse er bevisst på at likviditeten til enhver tid skal være forsvarlig, og at selskapets finansieringssituasjon skal være tilfredsstillende.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har kun 1 ansatt, og styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

Selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral. Etter styrets oppfatning er likestillingsspørsmål tilfredsstillende ivaretatt, og det er ikke iverksatt konkrete tiltak på dette området. Selskapet hadde ved årets utløp 1 mannlige ansatt som også utgjør selskapets styre.



**Miljørapportering**

I Ravnanger Gruppen AS, herunder i underliggende konsernselskaper, foreligger en organisasjonsstruktur og prosedyrer i henhold til alle relevante lovkrav, regler og standarder. Forurensing av det ytre miljø knyttet til utviklingen av eiendommene er begrenset og vurderes som innenfor regelverkets rammer.

**Årsresultat og disponeringer**

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 12 173 375 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	7 000 000
Avsatt til konsernbidrag	123 045
Til annen egenkapital	5 050 330

Kleppestø, 31.08.2021  
Styret i Ravnanger Gruppen AS

Edvard Ravnanger  
styrets leder / daglig leder



**Ravnanger Gruppen AS**

**Resultatregnskap**

<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekter fast eiendom		99 572 490	62 880 983
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>99 572 490</b>	<b>62 880 983</b>
Kostnader solgte eiendom	4	80 221 551	47 713 076
Lønnskostnad	1	1 017 293	2 000 378
Annen driftskostnad	1	1 357 656	1 057 968
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>82 596 500</b>	<b>50 771 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 975 990</b>	<b>12 109 561</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		49 363	9 342
Annen finansinntekt		6 823	300 000
Annen rentekostnad		1 420 829	1 836 056
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 364 644</b>	<b>-1 526 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 611 347</b>	<b>10 582 847</b>
Skattekostnad	2	3 437 972	2 263 495
<b>Årsresultat</b>		<b>12 173 375</b>	<b>8 319 352</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		7 000 000	4 000 000
Avsatt konsernbidrag		123 045	1 330 054
Avsatt til annen egenkapital		5 050 330	2 989 298
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 173 375</b>	<b>8 319 352</b>

Organisasjonsnummer 918 940 251



## Ravnanger Gruppen AS

### Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	2 674 600	2 674 600
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 530 000	80 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	500 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 704 600</b>	<b>2 754 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 704 600</b>	<b>2 754 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Egne prosjekter	4, 12	32 893 094	70 899 822
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	7 270 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6, 7	10 881 632	4 167 152
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 881 632</b>	<b>11 437 152</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 130 703	6 141 615
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 905 429</b>	<b>88 478 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 610 029</b>	<b>91 233 189</b>

Organisasjonsnummer 918 940 251



## Ravnanger Gruppen AS

## Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		18 222 239	18 222 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 322 239</b>	<b>18 322 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 039 628	2 989 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 039 628</b>	<b>2 989 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>26 361 867</b>	<b>21 311 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 700 000	3 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 450 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 150 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	12	12 326 608	62 530 520
Leverandørgjeld	5	2 893 352	5 021 624
Betalbar skatt	2	3 403 267	1 888 352
Skyldige trekk og offentlige avgifter		84 638	247 198
Utbytte		7 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 390 297	2 333 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 098 162</b>	<b>66 021 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 248 162</b>	<b>69 921 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 610 029</b>	<b>91 233 189</b>

Kleppesø, 31.08.2021

Edvard Ravnanger  
styrets leder / daglig leder

Organisasjonsnummer 918 940 251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2020

### Regnskapsprinsipper

Fra og med 2020 er selskapet definert som øvrig foretak. Årsregnskapet er således satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Dette har ikke medført endringer i benyttede prinsipper for vurdering av selskapets eiendeler og gjeld i årets regnskap, og det har således ikke vært behov for å omarbeide sammenligningstall i regnskapet.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av boliger skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til spesielle inntekter, medtas når de påløper.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2020

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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.

### Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet anvender fullført kontrakts metode ved resultatføring av langsiktige tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varelager, mens påløpte kontraktsinntekter presenteres som kortsiktig gjeld i balansen. Kontraktene samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Forprosjekteringskostnader er oppført i balansen til kostpris. Byggelånsrenter kostnadsføres løpende.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	862 400	1 695 680
Arbeidsgiveravgift	114 274	247 198
Pensjonskostnader	0	57 500
Andre ytelser	40 618	0
<b>Sum</b>	<b>1 017 293</b>	<b>2 000 378</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har kun 1 ansatt som også er indirekte eier. Indirekte eier har valgt å stå utenfor ordningen.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	793 600	0
<b>Sum</b>	<b>793 600</b>	<b>0</b>

Det foreligger ingen avtaler om å yte særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold/verv for daglig leder eller styrets leder. Det foreligger heller ingen avtaler om bonus, overskuddsutdeling, opsjoner eller lignende overfor samme personer. Selskapet har ikke avgitt noen forpliktelser knyttet til rettigheter til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

#### Revisor

<b>Honorar fordelt på ulike tjenester</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovbestemt revisjon	46 250	36 250
Skatterådgivning	0	0
Bistand med regnskap og ligningsoppgaver	15 000	13 500
Andre tjenester	30 000	11 250
<b>Sum (alle beløp er inklusiv mva)</b>	<b>91 250</b>	<b>61 000</b>

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 437 972	2 263 495
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 437 972</b>	<b>2 263 495</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 611 347	10 582 847
Permanente forskjeller	15 800	-294 235
Avgitt konsernbidrag	-157 750	-1 705 197
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>15 469 397</b>	<b>8 583 415</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 437 972	2 263 495
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-34 705	-375 143
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 403 267</b>	<b>1 888 352</b>

Det er ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og som innebærer utsatt skatt eller utsatt skattefordel.

### Note 3 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

	<b>Forretnings- sted</b>	<b>Eier-/ stemmeandel</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Resultat 2020</b>	<b>Egenkapital 31.12.2020</b>
Ravnanger Hus AS	Kleppestø	100 %	1 093 600	2 167 326	2 807 324
Storebotn 10 A-B AS	Kleppestø	100 %	30 000	34 548	1 644 989
Storebotn 2C AS	Kleppestø	100 %	30 000	-83 875	568 415
Norstrand Eiendomsrådgivning AS	Kleppestø	60 %	21 000	940 220	1 989 021
Aasebø Murservice AS	Hauglandshella	70 %	1 500 000	-163 948	-212 225
PEF - Eiendom AS	Hauglandshella	33 %	1 030 000	-546 198	4 439 077
GH Prosjekt AS	Kleppestø	50 %	50 000	2 551 586	1 571 440
Kikhaugen AS	Kleppestø	50 %	9 450 000	-86 540	-62 110
<b>Totalt</b>			<b>13 204 600</b>		

Balanseførte verdier tilsvarer kostpris.

### Konsernregnskap

Konsernregnskap er utarbeidet i selskapets morselskap EdRav Holding AS.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 4 Egne prosjekter - fast eiendom

	2020	2019
Prosjekt tomt - ikke igangsatte prosjekter	12 671 810	5 905 634
Prosjektkostnader - prosjekt under arbeid	20 221 285	64 994 188
<b>Sum fast eiendom for videresalg</b>	<b>32 893 094</b>	<b>70 899 822</b>
Kostnader solgte eiendom	80 221 551	47 713 076
<b>Endring beholdning varer under tilvirkning</b>	<b>80 221 551</b>	<b>47 713 076</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	8 788 513	1 497 397
<b>Sum</b>	<b>8 788 513</b>	<b>1 497 397</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	2 817 054	3 319 854
Annen kortsiktig gjeld konsern	172 934	2 214 811
<b>Sum</b>	<b>2 989 988</b>	<b>5 534 665</b>

I annen kortsiktig gjeld inngår konsernbidragsgjeld med kr 157 750.

Det er ikke stillet sikkerhet eller beregnet renter på konserninterne mellomværender. Det er heller ikke avgitt garantier til fordel for foretak i konsernet.

### Resultatførte transaksjoner med selskap innen samme konsern:

Selskap	Transaksjon	2020	2019
Ravnanger Hus AS	Kjøp av administrasjon, byggeledelse og bygging	35 341 476	37 444 430

### Note 6 Mellomværende med tilknyttet selskap

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til tilknyttet selskap	500 000	0
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	1 990 008	1 590 008
<b>Sum</b>	<b>2 490 008</b>	<b>1 590 008</b>

Det er ikke stillet sikkerhet eller beregnet renter. Lånet nedbetales etter nærmere avtale mellom selskapene.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 7 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	0	7 270 000
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>0</b>	<b>7 270 000</b>

Andre fordringer er oppført til pålydende.

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 42 004. Dette dekker trekkansvaret pr. 31.12.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ravnanger Gruppen AS pr.31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>			<b>100 000</b>

Samtlige aksjer eies av EdRav Holding AS. Edvard Ravnanger (styrets leder/daglig leder) eier 100 % av EdRav Holding AS.

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr 01.01.2020	100 000	18 222 239	2 989 298	21 311 538
Avsatt konsernbidrag (netto)			-123 045	-123 045
Avsatt utbytte			-7 000 000	-7 000 000
Årets resultat			12 173 375	12 173 375
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>18 222 239</b>	<b>8 039 628</b>	<b>26 361 867</b>

### Note 11 Øvrig langsiktig gjeld

I posten inngår gjeld til Tre bu AS med kr 6 450 000. Gjelden er oppstått i forbindelse med kjøp av aksjer i Kikhaugen AS, og skal gjøres opp etter nærmere avtale mellom selskapene.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 12 Gjeld til kredittinstitusjon og pantstillelser

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 700 000	3 900 000
Byggelån	12 326 608	52 530 520
<b>Sum</b>	<b>19 026 608</b>	<b>56 430 520</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Egne prosjekter	32 893 094	70 899 822

All gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS Kontantstrømoppstilling

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	15 611 347	10 582 847
Betalte skatter	-1 888 352	0
Endring i beholdning egne prosjekter	38 006 728	-17 258 963
Endring i kundefordringer	7 270 000	-7 270 000
Endring i leverandørgjeld	-2 128 272	-1 107 154
Endring i mellomværende i konsern og tilknyttet virksomhet	-8 685 547	-1 635 579
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 912 293	-721 277
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>50 098 197</u></b>	<b><u>-17 410 126</u></b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetaling ved kjøp av finansielle driftsmidler	-10 450 000	-50 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b><u>-10 450 000</u></b>	<b><u>-50 000</u></b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	32 521 366	51 208 200
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-63 475 278	-29 643 410
Netto endring i kassekreditt	0	0
Utbetaling av utbytte og konsernbidrag	-5 705 197	-4 189 141
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>-36 659 109</u></b>	<b><u>17 375 649</u></b>
<b>Netto endring i kontanter</b>	<b><u>2 989 088</u></b>	<b><u>-84 477</u></b>
Beholdning av likvide midler ved periodens begynnelse	<u>6 141 615</u>	<u>6 226 092</u>
<b>Beholdning av likvide midler ved periodens slutt</b>	<b><u>9 130 703</u></b>	<b><u>6 141 615</u></b>

Organisasjonsnummer 918 940 251



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ravnanger Gruppen AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Ravnanger Gruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 173 375. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 31. august 2021  
**Bjørgvin Revisjon AS**

Arild Falch  
Statsautorisert revisor