



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 529 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNAAS IMMOBILIARE AS
Forretningsadresse: c/o Nils Ravnaas
Galgebergveien 22B
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Christian Ravnaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 475	8 860
Sum kostnader		4 475	8 860
Driftsresultat		-4 475	-8 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 600 000	
Annen renteinntekt		17 070	
Annen finansinntekt		55 122	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		35 020	
Sum finansinntekter		1 707 211	
Netto finans		1 707 211	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 702 736	-8 860
Skattekostnad på resultat	1	4 825	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 697 911	-8 860
Årsresultat		1 697 911	-8 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 697 911	-8 860
Totalresultat		1 697 911	-8 860
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Tilleggsutbytte	2		
Ekstraordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap	2, 2	8 860	-8 860
Avsatt til annen egenkapital	2	1 689 052	
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		1 697 911	-8 860



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 723 000	1 708 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 753 000	1 708 000
Sum anleggsmidler		1 753 000	1 708 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		601 311	
Konsernfordringer	3, 3	1 600 000	
Sum fordringer		2 201 311	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		681 440	
Sum investeringer		681 440	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 496 126	21 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 496 126	21 141
Sum omløpsmidler		4 378 877	21 141
SUM EIENDELER		6 131 877	1 729 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 689 052	
Udekket tap	2		8 860
Sum opptjent egenkapital		1 689 052	-8 860
Sum egenkapital		1 719 052	21 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 708 000	1 708 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 708 000	1 708 000
Sum langsiktig gjeld		1 708 000	1 708 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	4 825	
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 700 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 704 825	
Sum gjeld		4 412 825	1 708 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 131 877	1 729 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 644093

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 529 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNAAS IMMOBILIARE AS
Forretningsadresse: c/o Nils Ravnaas
Galgebergveien 22B
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Christian Ravnaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024

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: 928 529 231
RAVNAAS IMMOBILIARE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 475	8 860
Sum kostnader		4 475	8 860
Driftsresultat		-4 475	-8 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 600 000	
Annen renteinntekt		17 070	
Annen finansinntekt		55 122	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		35 020	
Sum finansinntekter		1 707 211	
Netto finans		1 707 211	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 702 736	-8 860
Skattekostnad på resultat	1	4 825	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 697 911	-8 860
Årsresultat		1 697 911	-8 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 697 911	-8 860
Totalresultat		1 697 911	-8 860
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Tilleggsutbytte	2		
Ekstraordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap	2, 2	8 860	-8 860
Avsatt til annen egenkapital	2	1 689 052	
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		1 697 911	-8 860



Organisasjonsnr: 928 529 231
RAVNAAS IMMOBILIARE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	30 000	
-----------------------------	---	--------	--

Lån til foretak i samme konsern	3		
------------------------------------	---	--	--

Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 723 000	1 708 000
---------------------------------------	---	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		1 753 000	1 708 000
--	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		1 753 000	1 708 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		601 311	
---------------------------------	--	---------	--

Konsernfordringer	3, 3	1 600 000	
-------------------	------	-----------	--

Sum fordringer		2 201 311	
-----------------------	--	------------------	--

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		681 440	
-----------------------	--	---------	--

Sum investeringer		681 440	
--------------------------	--	----------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 496 126	21 141
----------------------------------	--	-----------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 496 126	21 141
--	--	------------------	---------------

Sum omløpsmidler		4 378 877	21 141
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		6 131 877	1 729 141
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs	2		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 689 052	
Udekket tap	2		8 860
Sum opptjent egenkapital		1 689 052	-8 860
Sum egenkapital		1 719 052	21 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 708 000	1 708 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 708 000	1 708 000
Sum langsiktig gjeld		1 708 000	1 708 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	4 825	
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 700 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 704 825	
Sum gjeld		4 412 825	1 708 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 131 877	1 729 141



Organisasjonsnr: 928 529 231
RAVNAAS IMMOBILIARE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Ravnaas Immobiliare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 529 231



RESULTATREGNSKAP

RAVNAAS IMMOBILIARE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		4 475	8 860
Sum driftskostnader		4 475	8 860
Driftsresultat		-4 475	-8 860
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 600 000	0
Annen renteinntekt		17 070	0
Annen finansinntekt		55 122	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		35 020	0
Resultat av finansposter		1 707 211	0
Resultat før skattekostnad		1 702 736	-8 860
Skattekostnad på resultat	1	4 825	0
Årsresultat		1 697 911	-8 860
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	2	1 689 052	0
Overført til udekket tap	2	-8 860	8 860
Sum overføringer		1 697 911	-8 860



BALANSE

RAVNAAS IMMOBILIARE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	30 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 723 000	1 708 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 753 000	1 708 000
Sum anleggsmidler		1 753 000	1 708 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		601 311	0
Konsernfordringer	3	1 600 000	0
Sum fordringer		2 201 311	0
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		681 440	0
Sum investeringer		681 440	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 496 126	21 141
Sum omløpsmidler		4 378 877	21 141
Sum eiendeler		6 131 877	1 729 141



BALANSE

RAVNAAS IMMOBILIARE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	1 689 052	0
Udekket tap	2	0	-8 860
Sum opptjent egenkapital		1 689 052	-8 860
Sum egenkapital		1 719 052	21 141
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 708 000	1 708 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 708 000	1 708 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	1	4 825	0
Konserngjeld	3	2 700 000	0
Sum kortsiktig gjeld		2 704 825	0
Sum gjeld		4 412 825	1 708 000
Sum egenkapital og gjeld		6 131 877	1 729 141

Kristiansand, 30.06.2024
Styret i Ravnaas Immobiliare AS

Nils Christian Ravnaas
styreleder

Federica Chiara Alba Forni
styremedlem/daglig leder

**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.

AKSJER OG AKSJEFONDSANDELER

Langsiktige investeringer i ikke-børsnoterte aksjer er vurdert etter kostmetoden. Laveste verdi av kostpris og virkelig verdi balanseføres. Markedsbaserte aksjer og aksjefondsandeler er vurdert til markedsverdi per balansedato.

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 også 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. En eventuell utsatt skattefordel balanseføres ikke da det er en viss usikkerhet med hensyn til om fordelene kan utnyttes.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	4 825
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 825
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 702 736
Permanente forskjeller	-1 671 944
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 860
Skattepliktig inntekt	21 933
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	4 825
Sum betalbar skatt i balansen	4 825

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

2023

Utsatt skatt / skattefordel (22 %) **0**

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	- 8 860	21 140
Årets resultat		1 697 911	1 697 911
Pr 31.12.2023	30 000	1 689 051	1 719 051

Note 3 Konsern

Ravnaas AS er et 100% eiet datterselskap.

Mellomværende	- 2 700 000
Mottatt konsernbidrag	1 600 000
Netto	- 1 100 000



Note 4 Pantstillelser

I forbindelse med finansiering av kjøp av aksjene i Frk Larsen Eiendom AS har selger stilt en selgerkreditt pålydende kr 1.708.000 som forfaller 31.03.2027.