



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVINEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsvegen 111  
2318 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Frøydis Torgrimsen Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 359 418	10 639 945
Annen driftsinntekt		869 495	836 827
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 228 913</b>	<b>11 476 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2	
Lønnskostnad		57 050	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 580 900	6 580 800
Eiendomsrelaterte kostnader		331 563	594 835
Annen driftskostnad	1	223 120	253 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 192 635</b>	<b>7 429 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 036 278</b>	<b>4 047 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 194	49 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 194</b>	<b>49 332</b>
Annen rentekostnad		5 663 297	6 341 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 663 297</b>	<b>6 341 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 625 103</b>	<b>-6 292 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 411 175</b>	<b>-2 244 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 730 459	-493 862
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 680 716</b>	<b>-1 750 965</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 680 716</b>	<b>-1 750 965</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 680 716</b>	<b>-1 750 965</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 680 716</b>	<b>-1 750 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	9 680 716	
Overført fra annen egenkapital			-1 750 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 680 716</b>	<b>-1 750 965</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	288 375 654	294 956 554
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>288 375 654</b>	<b>294 956 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>288 375 654</b>	<b>294 956 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 033	47 268
Andre kortsiktige fordringer		7 780	1 160 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 813</b>	<b>1 208 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 935 803	5 956 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 935 803</b>	<b>5 956 848</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 023 616</b>	<b>7 165 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 399 270</b>	<b>302 121 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	4 300 000	4 300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	52 330 000	52 330 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 630 000</b>	<b>56 630 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	39 416 943	29 736 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 416 943</b>	<b>29 736 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>96 046 943</b>	<b>86 366 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	11 116 641	8 386 182
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 116 641</b>	<b>8 386 182</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	197 764 000	204 826 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>197 764 000</b>	<b>204 826 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>208 880 641</b>	<b>213 212 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 000	100 094
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 420 217	
Annen kortsiktig gjeld		2 000 468	2 442 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 471 685</b>	<b>2 542 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 352 326</b>	<b>215 755 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 399 270</b>	<b>302 121 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 670015

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVINEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsvegen 111  
2318 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Frøydis Torgrimsen Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 990 456 828  
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 359 418	10 639 945
Annen driftsinntekt		869 495	836 827
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 228 913</b>	<b>11 476 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2	
Lønnskostnad		57 050	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 580 900	6 580 800
Eiendomsrelaterte kostnader		331 563	594 835
Annen driftskostnad	1	223 120	253 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 192 635</b>	<b>7 429 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 036 278</b>	<b>4 047 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 194	49 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 194</b>	<b>49 332</b>
Annen rentekostnad		5 663 297	6 341 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 663 297</b>	<b>6 341 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 625 103</b>	<b>-6 292 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 730 459	-493 862
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 680 716</b>	<b>-1 750 965</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 680 716</b>	<b>-1 750 965</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 680 716</b>	<b>-1 750 965</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 680 716</b>	<b>-1 750 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	9 680 716	
Overført fra annen egenkapital			-1 750 965



Sum overføringer og  
disponeringer

9 680 716

-1 750 965



Organisasjonsnr: 990 456 828  
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 288 375 654 294 956 554

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 2, 6 288 375 654 294 956 554**

**Sum anleggsmidler 288 375 654 294 956 554**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 80 033 47 268

Andre kortsiktige

fordringer 7 780 1 160 965

**Sum fordringer 87 813 1 208 233**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 19 935 803 5 956 848

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 19 935 803 5 956 848**

**Sum omløpsmidler 20 023 616 7 165 081**

**SUM EIENDELER 308 399 270 302 121 635**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 4 300 000 4 300 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 4 52 330 000 52 330 000

**Sum innskutt egenkapital 56 630 000 56 630 000**

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	39 416 943	29 736 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 416 943</b>	<b>29 736 227</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>96 046 943</b>	<b>86 366 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	11 116 641	8 386 182
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 116 641</b>	<b>8 386 182</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	197 764 000	204 826 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>197 764 000</b>	<b>204 826 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>208 880 641</b>	<b>213 212 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 000	100 094
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 420 217	
Annen kortsiktig gjeld		2 000 468	2 442 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 471 685</b>	<b>2 542 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 352 326</b>	<b>215 755 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 399 270</b>	<b>302 121 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 990 456 828  
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

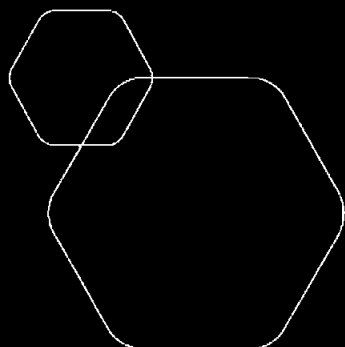
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

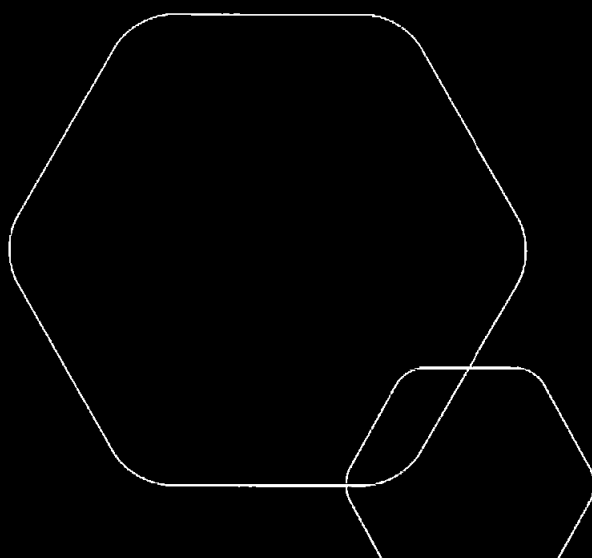
Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Ravineveien Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 456 828



<b>Resultatregnskap</b>			
Ravineveien Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		24 359 418	10 639 945
Annen driftsinntekt		869 495	836 827
Sum driftsinntekter		<u>25 228 913</u>	<u>11 476 772</u>
Varekostnad		2	0
Lønnskostnad		57 050	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 580 900	6 580 800
Eiendomsrelaterte kostnader		331 563	594 835
Annen driftskostnad	1	223 120	253 486
Sum driftskostnader		7 192 635	7 429 121
Driftsresultat		<u>18 036 278</u>	<u>4 047 651</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 194	49 332
Annen rentekostnad		5 663 297	6 341 810
Resultat av finansposter		<u>-5 625 103</u>	<u>-6 292 478</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		12 411 175	-2 244 827
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 866 255	-493 862
Ordinært resultat		<u>9 544 920</u>	<u>-1 750 965</u>
Årsresultat		<u>9 544 920</u>	<u>-1 750 965</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	9 544 920	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 750 965
Sum overføringer		<u>9 544 920</u>	<u>-1 750 965</u>



<b>Balanse</b>			
Ravineveien Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	288 375 654	294 956 554
Sum varige driftsmidler	2, 6	<u>288 375 654</u>	<u>294 956 554</u>
Sum anleggsmidler		<u>288 375 654</u>	<u>294 956 554</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 033	47 268
Andre kortsiktige fordringer		7 780	1 160 965
Sum fordringer		<u>87 813</u>	<u>1 208 233</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 935 803	5 956 848
Sum omløpsmidler		<u>20 023 616</u>	<u>7 165 081</u>
Sum eiendeler		<u>308 399 270</u>	<u>302 121 635</u>



<b>Balanse</b>			
Ravineveien Eiendom AS			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	4 300 000	4 300 000
Overkurs	4	52 330 000	52 330 000
Sum innskutt egenkapital		<u>56 630 000</u>	<u>56 630 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	39 281 147	29 736 227
Sum opptjent egenkapital		<u>39 281 147</u>	<u>29 736 227</u>
Sum egenkapital	4	<u>95 911 147</u>	<u>86 366 227</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	11 252 437	8 386 182
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 252 437</u>	<u>8 386 182</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	197 764 000	204 826 786
Sum annen langsiktig gjeld		<u>197 764 000</u>	<u>204 826 786</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 000	100 094
Skyldig offentlige avgifter		1 420 217	0
Annen kortsiktig gjeld		2 000 468	2 442 346
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 471 685</u>	<u>2 542 440</u>
Sum gjeld		<u>212 488 122</u>	<u>215 755 407</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>308 399 270</u>	<u>302 121 635</u>

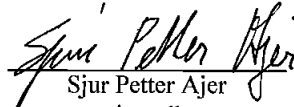



## Balanse

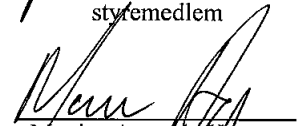
Ravineveien Eiendom AS

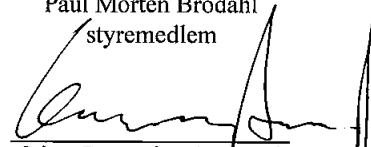
Gardermoen, 11.03.2022

Styret i Ravineveien Eiendom AS

  
Sjur Petter Ajer  
styremedlem

  
Paul Morten Brodahl  
styremedlem

  
Monica Amanda Haugan  
styreleder

  
Stian Gunnerius Aasterud  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### HUSLEIEINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom påkostning/forbedring og vedlikehold regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### 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.

### 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 ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og således ikke plikt til å opprette pensjonsforsikring. Administrasjonen ivaretas av Utstillingsplassen Eiendom AS. Det utbetales godtgjørelse til styret et styremedlem.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	329 048 515	23 097 337	352 145 853
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>329 048 515</b>	<b>23 097 337</b>	<b>352 145 853</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	63 770 200		63 770 200
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>265 278 315</b>	<b>23 097 337</b>	<b>288 375 653</b>
Årets ordinære avskrivninger	6 580 900		6 580 900
Økonomisk levetid	50 år		



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 866 255	-493 862
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 866 255</b>	<b>-493 862</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 411 175	-2 244 827
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 827 477	-4 058 454
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 583 698	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-6 303 281</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	77 352 256	74 524 778	-2 827 477
<b>Sum</b>	<b>77 352 256</b>	<b>74 524 778</b>	<b>-2 827 477</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 999 450	-31 583 148	-9 583 698
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-4 205 363	-4 205 363	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>51 147 443</b>	<b>38 736 268</b>	<b>-12 411 175</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 252 437</b>	<b>8 521 979</b>	<b>-2 730 459</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	4 300 000	52 330 000	29 736 227	86 366 227
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>4 300 000</b>	<b>52 330 000</b>	<b>29 736 227</b>	<b>86 366 227</b>
Årets resultat			9 544 920	9 544 920
Utbytte			0	0
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>4 300 000</b>	<b>52 330 000</b>	<b>39 281 147</b>	<b>95 911 147</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I RAVINEVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	43 000	100,0	4 300 000
<b>Sum</b>	<b>43 000</b>		<b>4 300 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O. G. Ottersland AS	21 500	50,0	50,0
Utstillingsplassen Eiendom AS	21 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>43 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-197 764 000	-204 826 786
<b>Sum</b>	<b>-197 764 000</b>	<b>-204 826 786</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	288 375 654	294 370 886
<b>Sum</b>	<b>288 375 654</b>	<b>294 370 886</b>

Avdrag de første 5 årene vil være MNOK 40 og restgjeld pr 31.12.2026 vil være MNOK 158.

### Rentesikring

Selskapet har en rentesikringsavtale som løper pr. 31.12.21.

MNOK 82 er sikret pr. 31.12.21 med MNOK 2 i kvartalsvis nedtrapping til 15.10.2024 til 1,78% rente.

Markedsverdi på rentesikringene pr. 31.12.2021 er negativ med kr 328.525,-.



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ravineveien Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ravineveien Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

Martin Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: CXWPK-JYEA-KZDEB-E33B1-IXVW1-BAH7K



# 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."

## Martin Johnsen

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 14:40:08 UTC



Penneo DokumentInnøkkel: CXWPK-JYEA-KZDEB-E33BT-IXVWT-BAHZK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>