



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 312 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVN HOLDING AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 115  
3041 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Brække  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2022

### 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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	82 961	84 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 961</b>	<b>84 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 961</b>	<b>-84 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		19 202 990	10 803 355
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 202 990</b>	<b>10 803 360</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 603	43 066
Annen rentekostnad		0	330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 603</b>	<b>43 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 165 387</b>	<b>10 759 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 082 426</b>	<b>10 675 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	100 216	40 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 982 210</b>	<b>10 634 649</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>18 982 210</b>	<b>10 634 649</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 634 649</b>	<b>4 351 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 500 000	13 600 000
Tilleggsutbytte		11 900 000	
Overført til/fra annen egenkapital		-3 417 790	-2 965 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	12	<b>18 982 210</b>	<b>10 634 649</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	75 442 936	75 442 936
Investeringer i aksjer og andeler			0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 442 936</b>	<b>75 442 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 442 936</b>	<b>75 442 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	15 284 179	7 303 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 284 179</b>	<b>7 303 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 223	2 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 223</b>	<b>2 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 370 402</b>	<b>7 306 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 813 338</b>	<b>82 749 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		6 418 149	6 418 149
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 518 149</b>	<b>6 518 149</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 504 975	64 922 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 504 975</b>	<b>64 922 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>68 023 124</b>	<b>71 440 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	48 203	48 203
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>48 203</b>	<b>48 203</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 203</b>	<b>48 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 762	43 612
Betalbar skatt	10	100 216	20 871
Utbytte	12	10 500 000	10 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7,12	12 127 033	695 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 742 011</b>	<b>11 260 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 790 214</b>	<b>11 308 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 813 338</b>	<b>82 749 280</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.	2	129 934 752	
<b>Sum inntekter</b>		<b>129 934 752</b>	
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		38 392 679	
Lønnskostnad	3	21 146 415	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	19 362 927	
Annen driftskostnad	3	17 043 723	
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 945 744</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 989 008</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	40 483 210	
Annen renteinntekt		677 443	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 160 653</b>	
Annen rentekostnad		16 192 697	
Annen finanskostnad		826 366	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 019 063</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>24 141 590</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 130 598</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	4 263 720	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 866 878</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>53 866 878</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser		25 687 707	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 179 171</b>	



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		244 531	312 497
Goodwill		628 989	1 238 352
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	5	<b>873 520</b>	<b>1 550 849</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		842 104 344	429 332 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 054 425	2 342 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4,8	<b>847 158 769</b>	<b>431 674 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	49 944 843	54 788 524
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	27 102 201	20 424 532
Investeringer i aksjer og andeler		3 960 000	5 400 000
Andre fordringer	8	2 070 039	4 247 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 077 083</b>	<b>84 860 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>931 109 372</b>	<b>518 085 782</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 712 575	9 085 696
Andre fordringer	7	5 667 686	4 453 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 380 261</b>	<b>13 539 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 289 751	5 679 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 289 751</b>	<b>5 679 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 670 012</b>	<b>19 218 115</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>968 779 384</b>	<b>537 303 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 518 149	6 518 149
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 518 149</b>	<b>6 518 149</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 734 079	15 954 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 734 079</b>	<b>15 954 907</b>
Minoritetsinteresser		33 227 572	28 341 100
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>61 479 800</b>	<b>50 814 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	16 311 951	14 440 122
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 311 951</b>	<b>14 440 122</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	799 306 829	423 173 223
Øvrig langsiktig gjeld		78 340	2 336 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>799 385 169</b>	<b>425 510 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>815 697 120</b>	<b>439 950 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 439 240	7 646 407
Leverandørgjeld		15 685 101	13 512 896
Betalbar skatt	10	2 006 120	3 898 810
Skyldige offentlige avgifter		3 970 943	2 836 729
Utbytte	12	13 778 500	13 630 500
Annen kortsiktig gjeld	12	44 722 560	5 014 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 602 464</b>	<b>46 539 436</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		907 299 584	486 489 741
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>968 779 384</b>	<b>537 303 897</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920502

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 312 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVN HOLDING AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 115  
3041 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Brække  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2022

#### Revisjon

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 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, 10.09.2022

---

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: 996 312 828  
RAVN HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	82 961	84 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 961</b>	<b>84 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 961</b>	<b>-84 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		19 202 990	10 803 355
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 202 990</b>	<b>10 803 360</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 603	43 066
Annen rentekostnad		0	330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 603</b>	<b>43 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 165 387</b>	<b>10 759 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 082 426</b>	<b>10 675 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	100 216	40 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 982 210</b>	<b>10 634 649</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>18 982 210</b>	<b>10 634 649</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 634 649</b>	<b>4 351 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 500 000	13 600 000
Tilleggsutbytte		11 900 000	
Overført til/fra annen egenkapital		-3 417 790	-2 965 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	12	<b>18 982 210</b>	<b>10 634 649</b>



Organisasjonsnr: 996 312 828  
RAVN HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	75 442 936	75 442 936
Investeringer i aksjer og andeler			0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 442 936</b>	<b>75 442 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 442 936</b>	<b>75 442 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	15 284 179	7 303 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 284 179</b>	<b>7 303 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		86 223	2 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 223</b>	<b>2 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 370 402</b>	<b>7 306 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 813 338</b>	<b>82 749 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		6 418 149	6 418 149
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 518 149</b>	<b>6 518 149</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 504 975	64 922 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 504 975</b>	<b>64 922 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>68 023 124</b>	<b>71 440 913</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	48 203	48 203
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>48 203</b>	<b>48 203</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 203</b>	<b>48 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 762	43 612
Betalbar skatt	10	100 216	20 871
Utbytte	12	10 500 000	10 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7,12	12 127 033	695 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 742 011</b>	<b>11 260 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 790 214</b>	<b>11 308 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 813 338</b>	<b>82 749 280</b>



Organisasjonsnr: 996 312 828  
RAVN HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.	2	129 934 752	
<b>Sum inntekter</b>		<b>129 934 752</b>	
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		38 392 679	
Lønnskostnad	3	21 146 415	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	19 362 927	
Annen driftskostnad	3	17 043 723	
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 945 744</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 989 008</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	40 483 210	
Annen renteinntekt		677 443	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 160 653</b>	
Annen rentekostnad		16 192 697	
Annen finanskostnad		826 366	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 019 063</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>24 141 590</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 130 598</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	4 263 720	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 866 878</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>12</b>	<b>53 866 878</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser		25 687 707	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 179 171</b>	



Organisasjonsnr: 996 312 828  
RAVN HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		244 531	312 497
Goodwill		628 989	1 238 352
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>5</b>	<b>873 520</b>	<b>1 550 849</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		842 104 344	429 332 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 054 425	2 342 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 8</b>	<b>847 158 769</b>	<b>431 674 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	49 944 843	54 788 524
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	27 102 201	20 424 532
Investeringer i aksjer og andeler		3 960 000	5 400 000
Andre fordringer	8	2 070 039	4 247 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 077 083</b>	<b>84 860 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>931 109 372</b>	<b>518 085 782</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 712 575	9 085 696
Andre fordringer	7	5 667 686	4 453 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 380 261</b>	<b>13 539 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 289 751	5 679 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 289 751</b>	<b>5 679 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 670 012</b>	<b>19 218 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>968 779 384</b>	<b>537 303 897</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 518 149	6 518 149
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 518 149</b>	<b>6 518 149</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 734 079	15 954 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 734 079</b>	<b>15 954 907</b>
Minoritetsinteresser		33 227 572	28 341 100
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>61 479 800</b>	<b>50 814 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	16 311 951	14 440 122
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>16 311 951</b>	<b>14 440 122</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	799 306 829	423 173 223
Øvrig langsiktig gjeld		78 340	2 336 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>799 385 169</b>	<b>425 510 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>815 697 120</b>	<b>439 950 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 439 240	7 646 407
Leverandørgjeld		15 685 101	13 512 896
Betalbar skatt	10	2 006 120	3 898 810
Skyldige offentlige avgifter		3 970 943	2 836 729
Utbytte	12	13 778 500	13 630 500
Annen kortsiktig gjeld	12	44 722 560	5 014 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 602 464</b>	<b>46 539 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>907 299 584</b>	<b>486 489 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>968 779 384</b>	<b>537 303 897</b>



Organisasjonsnr: 996 312 828  
RAVN HOLDING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
11

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kristoffer Brække	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 996 312 828  
RAVN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kristoffer Brække	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

19.00

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# **RAVN HOLDING AS**

**2021**

Organisasjonsnummer

**996 312 828**

- Årsberetning
- Årsregnskap og  
konsernregnskap
  - Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter
  - Kontantstrømoppstilling



## Ravn Holding AS

### Årsberetning for 2021

#### Virksomhetens art og lokalisering

Ravn Holding AS sin virksomhet er investering i Brække Holding AS, som driver med utvikling og utleie av fast eiendom i Viken og Vestfold Telemark samt entreprenørvirksomhet. Selskapet har sitt forretningskontor i Drammen kommune.

Konsernet består pr. 31.12.2021 av morselskapet Ravn Holding AS og underkonsernet Brække Holding AS sin eierandel i de selskapene som fremgår av note 6 i årsregnskapet.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet:

Morselskapets inntekter er utbytte fra Brække Holding AS. Netto finansresultat viser MNOK 19,2 tilsvarende MNOK 10,8 i 2020.

Årsresultatet for 2021 utgjør MNOK 18,982.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 75 % av en total kapital på MNOK 90,8.

Konsernet:

2021 er første året selskapet utarbeider konsernregnskap.

Konsernets omsetning viser MNOK 129,9. Konsernet sitt årsresultat viser MNOK 53,9.

Likviditetsbeholdningen viste ved utgangen av året MNOK 23,3 mill. hvorav MNOK 0,9 mill. gjelder bundne innskudd.

Totalkapitalen i konsernet utgjør MNOK 968,8, hvorav egenkapitalandelen er 6 %. Fordeling av egenkapitalen mellom majoritetseier og minoriteter fremgår av balansen og note 12.

Styret anser at de reelle verdiene på deler av konsernets eiendeler har til dels betydelige merverdier sammenlignet med de bokførte verdiene.

Styret mener at resultatregnskapet og balansen gir et rettvise uttrykk av resultat og utvikling i løpet av 2021.

#### Covid-19

Utbruddet av Covid-19 har på nåværende tidspunkt ikke hatt vesentlige implikasjoner for konsernet.

#### Redegjørelse for foretakets utsikter

Konsernet har en kontinuerlig prosess med utvikling og utleie av konsernets eiendommer foruten å inneha en proaktiv holdning rundt investering i nye tidsriktige prosjekter. Konsernets utleiesituasjon vurderes som tilfredsstillende. Styret anser at framtidsutsiktene er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapet.

#### Finansiell risiko

Markedsrisiko:

Konsernet sin markedsrisiko er primært relatert til svingninger i etterspørselen etter leie av næringseiendom.

Kredittrisiko:

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav basert på historiske data.

Styrets vurdering er at konsernet i det vesentlige har solide leietakere.

Renterisiko:

Konsernet er eksponert mot risiko knyttet til endringer i rentenivået ved finansiering av eiendommer. For å redusere denne risikoen benyttes det i varierende grad rentebytteavtaler.

Styret er av den formening at selskapet, i den grad det både er mulig og økonomisk forsvarlig, har tilfredsstillende sikringsrutiner rundt finansiell risiko.



## Ravn Holding AS

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen slike aktiviteter pågående i 2021.

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var på ca. 2,1 % i regnskapsåret. Styret anser arbeidsmiljøet for å være tilfredsstillende, og det har ikke iverksatt tiltak på dette området i 2021. Det er ikke registrert skader.

### Likestilling og diskriminering

Ved årets slutt var det 19 ansatte i konsernet, derav 15 menn og 4 kvinner. Styret består av 1 mann. Selskapet legger vekt på at de ansatte skal tilbys like muligheter uavhengig av kjønn, etnisk bakgrunn, språk, religion og livssyn. Konsernet sysselsatte ca. 19 årsverk i regnskapsåret.

### Ansvarsforsikring

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets mulige ansvar ovenfor selskapet og tredjepersoner.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig i denne bransjen.

### Styrets forslag til disponering av overskuddet

Årsresultatet kr 18 982 210 foreslås disponert slik:

- Utbytte	kr 10.500.000
- Tilleggsutbytte	kr 11.900.000
- Overført fra annen egenkapital	kr -3 417 790

Konsernet hadde et overskudd på kr 53 866 878.

Drammen, 30. juni 2022



Kristoffer Brække  
Styrets leder



## Ravn Holding AS

### RESULTATREGNSKAP

	Morselskap		Konsern		
	Note	2021	2020	Note	2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Leieinntekter mv.					129 934 752
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>	2	<u>129 934 752</u>
<b>Driftskostnader</b>					
Vare- og felleskostnader mv.					38 392 679
Lønnskostnad				3	21 146 415
Avskrivninger				4,5	19 362 927
Annen driftskostnad	3	82 961	84 706	3	17 043 723
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>82 961</u>	<u>84 706</u>		<u>95 945 744</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-82 961</u>	<u>-84 706</u>		<u>33 989 008</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Inntekt fra investering i datterselskap		19 202 990	10 803 355		
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap				6	40 483 210
Annen renteinntekt				5	677 443
Rentekostnad fra foretak i samme konsern		-37 603	-43 066		
Annen rentekostnad					-16 192 697
Annen finanskostnad					-826 366
<b>Netto finansposter</b>		<u>19 165 387</u>	<u>10 759 964</u>		<u>24 141 590</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>19 082 426</u>	<u>10 675 258</u>		<u>58 130 598</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	100 216	40 609	10	4 263 720
<b>Årsresultat</b>	12	<u>18 982 210</u>	<u>10 634 649</u>	12	<u>53 866 878</u>
<b>Dekning / disponering av årsresultatet</b>					
Foreslått utbytte		10 500 000	10 500 000		
Tilleggutbytte		11 900 000	3 100 000		
Overført til/fra annen egenkapital		-3 417 790	-2 965 351		
Sum overføringer	12	<u>18 982 210</u>	<u>10 634 649</u>		
Majoritetsinteresser					28 179 171
Minoritetsinteresser					25 687 707
				12	<u>53 866 878</u>



## Ravn Holding AS

### Balanse

	Morselskap		Konsern			
	Note	2021	2020	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
Goodwill					628 989	1 238 352
Andre immaterielle eiendeler					244 531	312 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	5				<b>873 520</b>	<b>1 550 849</b>
Tomt, bygninger og annen fast eiendom					842 104 344	429 332 732
Driftsløsøre, inventar og lignende					5 054 425	2 342 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4,8				<b>847 158 769</b>	<b>431 674 824</b>
Investeringer i datterselskap	6	75 442 936	75 442 936			
Investeringer i tilknyttet selskap	6			6	49 944 843	54 788 524
Lån til tilknyttet selskap	7			7	27 102 201	20 424 532
Investeringer i aksjer					3 960 000	5 400 000
Andre langsiktige fordringer				8	2 070 039	4 247 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 442 936</b>	<b>75 442 936</b>		<b>83 077 083</b>	<b>84 860 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 442 936</b>	<b>75 442 936</b>		<b>931 109 372</b>	<b>518 085 782</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>						
Kundefordringer				8	8 712 575	9 085 696
Andre fordringer	7	15 284 179	7 303 500	7	5 667 686	4 453 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 223	2 844	9	23 289 751	5 679 050
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 370 402</b>	<b>7 306 344</b>		<b>37 670 012</b>	<b>19 218 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 813 338</b>	<b>82 749 280</b>		<b>968 779 384</b>	<b>537 303 897</b>




## Ravn Holding AS

### Balanse

	Morselskap			Note	Konsern	
	2021	2020			2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>						
Aksjekapital	11	100 000	100 000			
Overkurs		6 418 149	6 418 149			
Annen innskutt egenkapital						
Sum innskutt egenkapital		<u>6 518 149</u>	<u>6 518 149</u>			
Annen egenkapital		61 504 975	64 922 764			
Innskutt egenkapital				6 518 149	6 518 149	
Opptjent egenkapital				21 734 079	15 954 907	
Sum majoritetsinteresser				<u>28 252 228</u>	<u>22 473 056</u>	
Minoritetsinteresser				33 227 572	28 341 100	
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>68 023 124</b>	<b>71 440 913</b>	12	<b>61 479 800</b>	<b>50 814 156</b>
<b>GJELD</b>						
Utsatt skatt	10	48 203	48 203	10	16 311 951	14 440 122
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>48 203</u>	<u>48 203</u>		<u>16 311 951</u>	<u>14 440 122</u>
Gjeld til kreditinstitusjoner				8	799 306 829	423 173 223
Annen langsiktig gjeld					78 340	2 336 960
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>0</u>	<u>0</u>		<u>799 385 169</u>	<u>425 510 183</u>
Gjeld til kreditinstitusjoner				8	11 439 240	7 646 407
Leverandørgjeld		14 762	43 612		15 685 101	13 512 896
Betalbar skatt	10	100 216	20 871	10	2 006 120	3 898 810
Skyldige offentlige avgifter					3 970 943	2 836 729
Utbytte	12	10 500 000	10 500 000	12	13 778 500	13 630 500
Annen kortsiktig gjeld	7,12	12 127 033	695 681	12	44 722 560	5 014 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>22 742 011</u>	<u>11 260 164</u>		<u>91 602 464</u>	<u>46 539 436</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>90 813 338</b>	<b>82 749 280</b>		<b>968 779 384</b>	<b>537 303 897</b>

Drammen, 30.06.2022

  
Kristoffer Brække  
Styrets leder



## Ravn Holding AS

### Kontantstrømoppstilling

	Morselskap		Konsern
	2021	2020	2021
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad	19 082 427	10 675 258	58 130 598
Periodens betalte skatter	-20 871	-45 179	-3 898 810
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler			-314 913
Resultatandel i tilknyttet selskap			-40 483 210
Ordinære avskrivninger/ nedskrivninger			19 362 927
Endring i kundefordringer			373 121
Endring i leverandørgjeld	-28 850	24 862	2 172 205
Endring i andre tidsavgrensningsposter	3 450 673	-1 798 255	39 628 361
<b>Netto kontantstrøm fra operasj. aktiviteter</b>	<b>22 483 379</b>	<b>8 856 686</b>	<b>74 970 279</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>			
Nto. utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler			-432 999 707
Nto. inn-/utbetaling ved kjøp/salg aksjer			-2 684 500
Nto. innbetaling fra tilknyttet virksomhet			46 817 860
Nto. kjøp datterselskap			1 216 302
Endring i langsiktige utlån			-4 500 655
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-392 150 700</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>			
Endring langsiktig lån			373 874 986
Innløsing av aksjer			-18 022 523
Utbetaling av utbytte	-22 400 000	-8 900 000	-30 630 988
Kapitalinnskudd			5 776 814
Endring kassakreditt			3 792 833
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-22 400 000</b>	<b>-8 900 000</b>	<b>334 791 122</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>83 379</b>	<b>-43 314</b>	<b>17 610 701</b>
Beholdning av kontanter 01.01	2 844	46 159	5 679 050
<b>Beholdning av kontanter 31.12</b>	<b>86 223</b>	<b>2 845</b>	<b>23 289 751</b>
<b>Kontantbeholdning fremkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd 31.12	86 223	2 844	22 407 413
Skattetrekkkinnskudd og lignende 31.12			882 338
<b>Beholdning av kontanter mv 31.12</b>	<b>86 223</b>	<b>2 844</b>	<b>23 289 751</b>



## Ravn Holding AS (orgnr 996 312 828)

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. 2021 er første året selskapet utarbeider konsernregnskap. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### **Konserntransaksjoner**

Konsernet omfatter morselskapet Ravn Holding og Brække Holding (920 390 943), hvor Ravn Holding AS har en eierandel med 53,2 % pr. 31.12.2021.

Underkonsernet Brække Holding AS utarbeider eget konsernregnskap. Oversikt over selskaper eid av Brække Holding AS underkonsern fremgår av note 6.

#### **Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling når konsernselskapene betraktes som en økonomisk enhet.

Alle interne transaksjoner, samt gjeld og tilgodehavende mellom konsernselskapene er eliminert.

Aksjer i datterselskap er elimert etter oppkjøpsmetoden som innebærer at differanser mellom kostpris for datterselskapets aksjer og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet er analysert og henført til de eiendeler som differansene knyttet seg til. Anskaffelseskost utover det som henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld er regnskapsført som goodwill og avskrives over forventet levetid.

Eierandel i tilknyttet selskap er innarbeidet etter egenkapitalmetoden som innebærer at investeringen vurderes til egenkapitalandel og andel av resultat inntektsføres eller kostnadsføres.

I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

#### **Estimater**

Eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen, er utarbeidet i henhold til god regnskapsskikk.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler og gjeld knyttet til virksomhetens varekretsløp er klassifisert som henholdsvis omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Andre eiendeler og annen kortsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktige poster dersom de forfaller innen et år etter tidspunktet for regnskapsavslutning. Øvrige eiendeler og gjeld er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over levetiden.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Leieinntekter og øvrige inntekter**

Leieinntekter: Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden. Posten leieinntekter gjelder husleie og felleskostnader.

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

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **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.

#### **Aksjer**

Aksjer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

#### **Kontantstrømpoppstilling**

Kontantstrømpoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

#### **Skatter**

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktig inntekt) 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

#### **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.



## Note 2 - Salgsinntekter

	Morselskap 2021	2020	Konsern 2021
Leieinntekt og felleskostnader			84 604 185
Forvaltning			9 173 279
Entreprenørvirksomhet			36 157 308
Gevinst salg eiendom mv.			0
Sum	0	0	129 934 752

*Pr. geografisk marked - konsern:*

Østlandet	0	0	129 934 752
-----------	---	---	-------------

## Note 3 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

### Spesifikasjon av lønnskostnad

	Morselskap 2021	2020	Konsern 2021
Lønninger	0	0	17 555 462
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 620 456
Pensjonskostnader	0	0	483 988
Andre lønnskostnader	0	0	486 509
Sum	0	0	21 146 415

Gjennomsnittlig antall årsverk 0 0 19

Det er ingen ansatte i morselskapet. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar i morselskapet.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Det er etablert tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon i de selskapene i konsernet hvor dette er lovpålagt.

### Spesifikasjon av honorar til revisor:

	Morselskap 2021	2020	Konsern 2021
Lovpålagt revisjon	22 125	19 250	442 084
Andre tjenester utenfor revisjon	11 250	16 500	466 080
Samlet honorar	33 375	35 750	908 164

Beløpene er ekskl. merverdiavgift, alt. inkl. forholdmessig mva.

## Note 4 - Varige driftsmidler

Konsern	Bygning/ tomt	Driftsløsere	Sum
Anskaffelseskost 01.01	527 976 947	3 884 514	531 861 461
Tilgang	433 318 878	4 407 208	437 726 086
Avgang	-2 957 679	-1 250 500	-4 208 179
Anskaffelseskost 31.12	958 338 146	7 041 222	965 379 368
Akk.avskrivninger 31.12	-116 233 802	-1 986 797	-118 220 599
Bokført verdi 31.12	842 104 344	5 054 425	847 158 769
Årets avskrivninger	17 857 931	812 016	18 669 947
Økonomisk levetid	20-25 år	3-15 år	

I bygninger/tomt inngår merverdier beregnet ifm oppkjøp av akseposter i datterselskaper.



## Note 5 - Immaterielle eiendeler

Konsern	Goodwill	Goodwill	Internettside	Sum
	Arboalleen 17 AS	Areal Entreprenør AS		
Anskaffelseskost 01.01	1 718 602	898 556	325 025	2 942 183
Tilgang			15 650	15 650
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	1 718 602	898 556	340 675	2 957 833
Akk.avskrivninger 31.12	-1 718 602	-269 567	-96 144	-2 084 313
Akk. nedskrivning 31.12				
Bokført verdi 31.12	0	628 989	244 531	873 520
Årets avskrivninger	429 650	179 711	83 617	692 978
Økonomisk levetid	5 år	5 år	5 år	

## Note 6 - Aksjer i datterselskap / tilknyttet selskap

Firma	Forretnings-kontor	Eierandel/ stemme- andel i %
<b>Datterselskap:</b>		
Brække Holding AS	Drammen	53,20
<b>Selskaper eid av Brække Holding AS:</b>		
<b>Datterselskaper</b>		
	Forretnings-kontor	Eierandel/ stemme- andel i %
Brække Eiendom AS	Drammen	100 %
Bjellandveien 24 AS	Drammen	100 %
Bjellandveien 26 AS	Drammen	100 %
Andebuveien Holding AS	Drammen	91 %
Musøya AS	Drammen	100 %
Star Næringspark AS	Drammen	100 %
Tangen Næringspark AS	Drammen	100 %
Arboalleen 17 AS	Drammen	100 %
Bekkeveien AS	Drammen	100 %
Brække Utvikling AS	Drammen	100 %
Kobbervikdalen 87 AS	Drammen	100 %
NE 37 39 AS	Drammen	90,1 %
Syretårnet 41 AS	Drammen	100 %
Tønsberg Eiendom Invest AS	Drammen	100 %
Korni Næringspark AS	Drammen	100 %
Måsan Eiendom AS	Drammen	100 %
Øvre Eikervei invest AS	Drammen	90,5 %
Areal Entreprenør AS	Drammen	80 %
JPK Eiendom AS	Drammen	100 %
Star Eiendom ANS	Drammen	100 %
<b>Tilknyttede selskaper</b>		
Brække Melbye Holding AS	Drammen	50 %
BGM Eiendom AS	Drammen	40 %
Oak Estate SL	Spania	50 %
Trebo Holding AS	Drammen	50 %
Frame Arkitektur AS	Drammen	20 %

	Ansk.kost	Merverdi	Saldo 01.01.2021	Årets resultatandel	Innbetaling/ utdeling	Saldo 31.12.2021
Brække Melbye Holding AS			5 029 018	1 400 000	-2 800 000	3 629 018
BGM Eiendom AS	62 351 700	25 494 235	44 752 783	39 340 704	-46 817 860	37 275 627
Skoleveien Bolig AS			4 909 121	-491 306		4 417 815
Trebo Holding AS	1 790 968	2 500 000		-29 780	4 290 968	4 261 188
Frame Arkitektur AS	50 100		97 604	263 592		361 196
Sum			54 788 526	40 483 210	-45 326 892	49 944 844

## Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern / tilknyttet selskap

Morselskap:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Langsiktige fordringer			27 102 201	20 424 532
Kortsiktige fordringer	15 284 179	7 303 500	4 000 000	2 500 000
Kortsiktig gjeld		648 708		
Garantistillelser	0	0	39 500 000	39 500 000



## Note 8 - Fordringer, gjeld, pantstillelser mv.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
<b>Pantstillelser og lignende</b>				
Fordringer med forfall senere enn ett år			1 995 600	4 057 812
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år			0	0
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>				
Gjeld til kreditinstitusjoner			810 746 069	430 819 630
<b>Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler</b>				
Bygninger og tomter			842 104 344	429 332 732
Driftsløsøre			4 402 420	1 834 091
Kundefordringer			3 654 538	3 140 206
Sum			<u>850 161 302</u>	<u>434 307 029</u>
<b>Bevilgede trekkrettigheter</b>				
Limit på kassekreditt			15 500 000	5 000 000
<b>Ikke balanseførte forpliktelser</b>				
			39 500 000	369 500 000

## Note 9 - Bundne midler

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler			882 338	777 177

## Note 10 - Skatter

### Morselskap

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller/utsatt skatt

	31.12.21	31.12.20	Endring
Inntektsført avsatt utbytte fra datter-/tilknyttet selskap	219 105	219 105	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>219 105</u>	<u>219 105</u>	0
Utsatt skatt (22%)	48 203	48 203	0
Resultatført endring utsatt skatt			<u>0</u>

#### Spesifikasjon av beregningsgrunnlag for betalbar skatt

Regnskapsmessig resultat før skatt			19 082 427
Permanente forskjeller			-18 626 900
Endring midlertidige forskjeller			0
Skattepliktig inntekt			<u>455 527</u>

#### Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt av alminnelig inntekt 22 %			100 216
Endring i utsatt skatt			0
Skattekostnad			<u>100 216</u>

#### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt

22 % av ordinært resultat før skatt			4 198 134
22 % av permanente forskjeller			-4 097 918
Beregnet skattekostnad			<u>100 216</u>

### Konsern

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller/utsatt skatt

	31.12.21	31.12.20	Endring
Anleggs-, omløpsmidler og gjeld	76 868 708	64 667 686	-12 201 022
Gevinst- og tapskonto	600 099	750 124	150 025
Underskudd til fremføring	-3 542 681	0	3 542 681
	<u>219 105</u>	<u>219 105</u>	0
Grunnlag for utsatt skatt	<u>74 145 231</u>	<u>65 636 915</u>	-8 508 316
Utsatt skattefordel (-) /utsatt skatt (+)	<u>16 311 950</u>	<u>14 440 122</u>	<u>1 871 828</u>

#### Årets skattekostnad (på ordinært resultat)

Betalbar skatt 22 %			2 006 120
Endring i utsatt skatt			2 257 600
Skattekostnad ordinært resultat for konsernet			<u>4 263 720</u>



## Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer med likelydende rettigheter, pålydende kr 1.000 pr. aksje, til sammen kr 100.000.

Alle aksjer eies av Kristoffer Brække, som er styrets leder.

## Note 12 - Egenkapital

### Morselskapet:

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01	100 000	6 418 149	64 922 764	71 440 913
Årets resultat			18 982 211	18 982 211
Foreslått utbytte			-10 500 000	-10 500 000
Tilleggsutbytte			-11 900 000	-11 900 000
Pr. 31.12	100 000	6 418 149	61 504 975	68 023 124

### Konsernet:

	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum
<b>Majoritetens egenkapital</b>			
Majoritetens egenkapital 01.01	6 518 149	15 954 907	22 473 056
Andel årsresultat		28 179 171	28 179 171
Andel tilleggsutbytte		-11 900 000	-11 900 000
Andel utbytte		-10 500 000	-10 500 000
Majoritetens egenkapital pr. 31.12	6 518 149	21 734 078	28 252 227
<b>Minoritetens egenkapital</b>			
Minoritetens egenkapital 01.01		28 341 100	28 341 100
Andel av årets resultat		25 687 707	25 687 707
Innskudd		5 600 277	5 600 277
Innløsning av aksjer		-18 022 523	-18 022 523
Andel utbytte		-3 278 500	-3 278 500
Andel tilleggsutbytte		-5 100 489	-5 100 489
Minoritetens egenkapital pr. 31.12		33 227 572	33 227 572
Sum egenkapital 31.12 (majoritet og minoritet)	6 518 149	54 961 650	61 479 799

### Mellomværende med aksjeeier

Posten **Annen kortsiktig gjeld** inkluderer mellomværende med aksjeeier med til sammen kr. 12 127 033 pr. 31.12 2021.

## Note 13 - Enkelttransaksjoner

Investeringer i aksjer i nye selskaper i Brække Holding AS underkonsern utgjør en samlet investering på kr 146 480 370 i 2021.

## Note 14 - Nærstående parter (konsern)

Selskapet og konsernselskapene har transaksjoner mellom seg, alt vesentlig begrenset til forvaltning- og vaktmestertjenester samt Mellomværende. Lån renteberegnes. Selskapets og konsernets prinsipp er at transaksjoner skal skje på vanlige forretningsmessige vilkår.

## Note 15 - Finansiell markedsrisiko

For vurdering av selskapets og konsernets finansielle risiko vises til omtale i styrets årsberetning.



Til generalforsamlingen i Ravn Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ravn Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og



den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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>

Gol, 29. august 2022  
Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern  
Statsautorisert revisor