



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	09.07.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom		38 929 186	64 610 786
Sum inntekter		38 929 186	64 610 786
Kostnader			
Kostnader solgte eiendom	1	33 092 281	55 218 695
Lønnskostnad	2	2 624 043	2 526 001
Avskrivning på driftsmidler		20 763	
Annen driftskostnad	2	557 443	671 291
Sum kostnader		36 294 530	58 415 987
Driftsresultat		2 634 656	6 194 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		30 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		341 000	7 804 378
Annen renteinntekt		50 782	11 116
Annen finansinntekt		20 000	
Sum finansinntekter		441 782	7 815 494
Annen rentekostnad		1 587 968	2 089 296
Annen finanskostnad		528 086	
Sum finanskostnader		2 116 054	2 089 296
Netto finans		-1 674 272	5 726 198
Ordinært resultat før skattekostnad		960 384	11 920 998
Skattekostnad	3	246 625	905 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		713 759	11 015 280
Årsresultat	4	713 759	11 015 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		713 759	11 015 280
Totalresultat		713 759	11 015 280



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avgitt konsernbidrag		951 567	83 148
Avsatt til annen egenkapital			8 932 132
Overført fra annen egenkapital		-237 808	
Sum overføringer og disponeringer		713 759	11 015 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		389 000	
Sum varige driftsmidler		389 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 928 814	2 643 100
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap		10 811 000	10 830 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	5 511 578	5 421 578
Andre fordringer		875 068	853 725
Sum finansielle anleggsmidler		19 126 461	19 748 403
Sum anleggsmidler		19 515 461	19 748 403
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 8	34 812 486	39 789 077
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	67 500	203 265
Andre kortsiktige fordringer	6, 7, 9	6 892 302	11 796 198
Sum fordringer		6 959 802	11 999 463
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 859 117	3 602 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 859 117	3 602 910
Sum omløpsmidler		45 631 405	55 391 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		65 146 865	75 139 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		19 651 540	19 651 540
Sum innskutt egenkapital		19 751 540	19 751 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 350 047	20 450 169
Sum opptjent egenkapital		20 350 047	20 450 169
Sum egenkapital	4, 12	40 101 587	40 201 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 068	
Sum avsetninger for forpliktelser		17 068	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 625 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 700 828	6 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 325 828	8 450 000
Sum langsiktig gjeld		12 342 896	8 450 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	9 551 770	18 747 352
Leverandørgjeld	6	160 796	4 062 751
Betalbar skatt	3		889 812
Skyldige trekk og offentlige avgifter		230 265	248 720
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 759 551	539 510
Sum kortsiktig gjeld		12 702 382	26 488 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		25 045 278	34 938 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 146 865	75 139 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632962

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.07.2024

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



Organisasjonsnr: 918 940 251
RAVNANGER GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom		38 929 186	64 610 786
Sum inntekter		38 929 186	64 610 786
Kostnader			
Kostnader solgte eiendom	1	33 092 281	55 218 695
Lønnskostnad	2	2 624 043	2 526 001
Avskrivning på driftsmidler		20 763	
Annen driftskostnad	2	557 443	671 291
Sum kostnader		36 294 530	58 415 987
Driftsresultat		2 634 656	6 194 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		30 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		341 000	7 804 378
Annen renteinntekt		50 782	11 116
Annen finansinntekt		20 000	
Sum finansinntekter		441 782	7 815 494
Annen rentekostnad		1 587 968	2 089 296
Annen finanskostnad		528 086	
Sum finanskostnader		2 116 054	2 089 296
Netto finans		-1 674 272	5 726 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	960 384	11 920 998
Skattekostnad		246 625	905 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		713 759	11 015 280
Årsresultat	4	713 759	11 015 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		713 759	11 015 280
Totalresultat		713 759	11 015 280
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avgitt konsernbidrag		951 567	83 148
Avsatt til annen egenkapital			8 932 132



Overført fra annen egenkapital	-237 808	
Sum overføringer og disponeringer	713 759	11 015 280



Organisasjonsnr: 918 940 251
RAVNANGER GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		389 000	
Sum varige driftsmidler		389 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 928 814	2 643 100
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap		10 811 000	10 830 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	5 511 578	5 421 578
Andre fordringer		875 068	853 725
Sum finansielle anleggsmidler		19 126 461	19 748 403
Sum anleggsmidler		19 515 461	19 748 403
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 8	34 812 486	39 789 077
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	67 500	203 265
Andre kortsiktige fordringer	6, 7, 9	6 892 302	11 796 198
Sum fordringer		6 959 802	11 999 463
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	3 859 117	3 602 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 859 117	3 602 910
Sum omløpsmidler		45 631 405	55 391 450
SUM EIENDELER		65 146 865	75 139 853



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		19 651 540	19 651 540
Sum innskutt egenkapital		19 751 540	19 751 540

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 350 047	20 450 169
Sum opptjent egenkapital		20 350 047	20 450 169

Sum egenkapital	4, 12	40 101 587	40 201 709
------------------------	--------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	17 068	
--------------	---	--------	--

Sum avsetninger for forpliktelseser		17 068	
--	--	---------------	--

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 625 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 700 828	6 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 325 828	8 450 000

Sum langsiktig gjeld		12 342 896	8 450 000
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	8	9 551 770	18 747 352
-----------------	---	-----------	------------

Leverandørgjeld	6	160 796	4 062 751
-----------------	---	---------	-----------

Betalbar skatt	3		889 812
----------------	---	--	---------

Skyldige trekk og offentlige avgifter		230 265	248 720
---------------------------------------	--	---------	---------

Utbytte			2 000 000
---------	--	--	-----------

Annen kortsiktig gjeld	6	2 759 551	539 510
------------------------	---	-----------	---------

Sum kortsiktig gjeld		12 702 382	26 488 144
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum gjeld		25 045 278	34 938 144
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 146 865	75 139 853
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 918 940 251
RAVNANGER GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



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 713 759. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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 gjeldene 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 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen,
Björgvin Revisjon AS

(elektronisk signert)
Arild Falch
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W48VP-SSD32-S27UE-DEIJO-4ECTE-X0DB4



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."

Falch, Arild

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Bjørgvin Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1648055

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-07-10 06:50:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W48VP-SSD32-S27UE-DEJJO-4ECTE-XOD84

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/validator>



Ravnanger Gruppen AS Kontantstrømoppstilling

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	960 384	11 920 998
Betalte skatter	-889 812	-669 226
Tap ved salg av anleggsmidler	528 086	
ordinære avskrivinger	20 763	0
Endring i beholdning egne prosjekter	4 976 591	1 313 371
Endring i kundefordringer	135 765	-74 187
Endring i leverandørgjeld	-3 901 955	-4 406 398
Endring i mellomværende i konsern og tilknyttet virksomhet	5 688 273	-5 386 900
Endring i andre tidsavgrensingsposter	51 771	-484 926
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>7 569 866</u>	<u>2 212 732</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-409 762	0
Utbetaling ved kjøp av finansielle driftsmidler	-70 000	-56 600
Innbetaling ved salg av finansielle driftsmidler	597 200	0
Inn/utbetalinger fra andre investeringer	-111 343	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>6 095</u>	<u>-56 600</u>
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	4 625 000	2 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-749 172	-2 641 946
Netto endring i kassekreditt/byggelån kortsiktig	-9 195 582	0
Utbetaling av utbytte og konsernbidrag	-2 000 000	-3 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-7 319 754</u>	<u>-3 641 946</u>
Netto endring i kontanter	<u>256 207</u>	<u>-1 485 814</u>
Beholdning av likvide midler ved periodens begynnelse	3 602 910	5 088 724
Beholdning av likvide midler ved periodens slutt	<u>3 859 117</u>	<u>3 602 910</u>

Penneo Dokumentnøkkel: I5EF3-KPBWK-PKKZK-SOUTV-3IL7C-OAHPN



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."

Ravnanger, Edvard

Daglig leder

På vegne av: Ravnanger Gruppen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3402301

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-07-09 21:41:46 UTC



Ravnanger, Edvard

Styreleder

På vegne av: Ravnanger Gruppen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3402301

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-07-09 21:41:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: I5EF3-KPBWK-PKKZK-SOUTV-3IL7C-OAHPN

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/validator>



Årsregnskap 2023 Ravnanger Gruppen AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnrøkke: 71MFV-ON80V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD

Org.nr.: 918 940 251



Årsberetning 2023 for Ravnanger Gruppen AS

Virksomhetens art

Ravnanger Gruppen AS driver med erverv av eiendom for videreutvikling og salg. Selskapet eier aksjer i 3 datterselskaper, hvorav to 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 reduksjon i omsetning på 40 % sammenlignet med året før. Flere av selskapets større prosjekter er under arbeid pr. 31.12. Selskapets likviditet er tilfredsstillende og ved utgangen av året har selskapet en egenkapitalandel på 61 %.

Selskapet har i 2023 igangsatt nye prosjekter og har god styring og kontroll på kostnader knyttet til disse. Utsiktene for eiendomsutvikling synes å være noe utfordrende, grunnet høyere rentekostnader og tilnærmet stopp i nybygg av boliger.

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 kontorllerbart 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 2 ansatte, 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 2 mannlige ansatte 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.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Selskapet har i henhold til Åpenhetsloven gjennomført aktsomhetsvurderinger. Redegjørelsen er tilgjengelig på selskapets nettsider www.ravnangerhus.no.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 713 759 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	951 567
Fra annen egenkapital	237 808

Askøy,
Styret i Ravnanger Gruppen AS

Edvard Ravnanger
styrets leder / daglig leder



Ravnanger Gruppen AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2023	2022
Salgsinntekter fast eiendom		38 929 186	64 610 786
Sum driftsinntekter		38 929 186	64 610 786
Kostnader solgte eiendom	1	33 092 281	55 218 695
Lønnskostnad	2	2 624 043	2 526 001
Avskrivning på driftsmidler		20 763	0
Annen driftskostnad	2	557 443	671 291
Sum driftskostnader		36 294 530	58 415 987
Driftsresultat		2 634 656	6 194 799
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		30 000	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		341 000	7 804 378
Annen renteinntekt		50 782	11 116
Annen finansinntekt		20 000	0
Annen rentekostnad		1 587 968	2 089 296
Annen finanskostnad		528 086	0
Resultat av finansposter		-1 674 272	5 726 198
Resultat før skattekostnad		960 384	11 920 998
Skattekostnad	3	246 625	905 718
Årsresultat	4	713 759	11 015 280
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt konsernbidrag		951 567	83 148
Avsatt til annen egenkapital		0	8 932 132
Overført fra annen egenkapital		237 808	0
Sum overføringer		713 759	11 015 280

Organisasjonsnummer 918 940 251

Penneo Dokumentnøkkel: 71MFV-ON80V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD



Ravnanger Gruppen AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		389 000	0
Sum varige driftsmidler		389 000	0
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 928 814	2 643 100
Investeringer i tilknyttet selskap		10 811 000	10 830 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	5 511 578	5 421 578
Andre fordringer		875 068	853 725
Sum finansielle anleggsmidler		19 126 461	19 748 403
Sum anleggsmidler		19 515 461	19 748 403
Omløpsmidler			
Egne prosjekter	1, 8	34 812 486	39 789 077
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	67 500	203 265
Andre kortsiktige fordringer	6, 7, 9	6 892 302	11 796 198
Sum fordringer		6 959 802	11 999 463
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 859 117	3 602 910
Sum omløpsmidler		45 631 405	55 391 450
SUM EIENDELER		65 146 865	75 139 853

Penneo Dokumentnøkkel: 71MFV-ON80V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD



Ravnanger Gruppen AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		19 651 540	19 651 540
Sum innskutt egenkapital		19 751 540	19 751 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 350 047	20 450 169
Sum opptjent egenkapital		20 350 047	20 450 169
Sum egenkapital	4, 12	40 101 587	40 201 709
Gjeld			
Utsatt skatt	3	17 068	0
Sum avsetning for forpliktelser		17 068	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 625 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 700 828	6 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 325 828	8 450 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8	9 551 770	18 747 352
Leverandørgjeld	6	160 796	4 062 751
Betalbar skatt	3	0	889 812
Skyldige trekk og offentlige avgifter		230 265	248 720
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 759 551	539 510
Sum kortsiktig gjeld		12 702 382	26 488 144
Sum gjeld		25 045 278	34 938 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 146 865	75 139 853

Askøy,

Edvard Ravnanger
styrets leder / daglig leder

Organisasjonsnummer 918 940 251

Penneo Dokumentnøkkel: 71MFV-ONB0V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD



Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2023

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 skjønnsmessige 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 reverseres 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

Penneo Dokumentnøkkel: 71MFV-ONB0V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD



Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2023

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.

Note 1 Egne prosjekter - fast eiendom

	2023	2022
Prosjekt tomt - ikke igangsatte prosjekter	5 977 597	5 752 017
Prosjektkostnader - prosjekt under arbeid	28 834 890	31 575 808
Sum fast eiendom for videresalg	34 812 486	37 327 825
Kostnader solgte eiendom	33 092 281	55 594 495
Endring beholdning varer under tilvirkning	33 092 281	55 594 495

Penneo Dokumentnrøkket: 71MFV-ON80V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD

Organisasjonsnummer 918940251



Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 149 987	2 099 764
Arbeidsgiveravgift	313 908	315 932
Pensjonskostnader	137 769	84 098
Andre ytelser	22 379	26 207
Sum	2 624 043	2 526 001

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har 2 ansatte hvor en av de også er indirekte eier. Indirekte eier har valgt å stå utenfor ordningen.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 71MFV-ONB0V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD

Organisasjonsnummer 918940251



Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	229 557	913 264
Endring i utsatt skattefordel	17 068	-7 546
Skattekostnad ordinært resultat	246 625	905 718
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	960 384	11 920 998
Permanente forskjeller	160 635	-7 804 099
Endring i midlertidige forskjeller	-77 581	34 300
Mottatt konsernbidrag	176 520	0
Avgitt konsernbidrag	-1 219 958	-106 600
Skattepliktig inntekt	0	4 044 599
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	229 556	889 416
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-268 391	-11 528
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	38 834	11 924
Sum betalbar skatt i balansen	0	889 812

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

Selskapet har imidlertid fått overført en utsatt skatt på kr. 7 546 i forbindelse med at GH Prosjekt II AS har blitt innfusjonert i Ravnanger Gruppen AS 12.12.2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	19 651 540	0	20 450 169	40 201 709
Årets resultat				713 759	713 759
Konsernbidrag mottatt				137 686	137 686
Konsernbidrag avgitt				-951 567	-951 567
Pr 31.12.2023	100 000	19 651 540	0	20 350 047	40 101 587

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Aasebø Betongentreprenør AS		75,0%	89 500	-319 980	-421 172

Organisasjonsnummer 918940251

Penneo Dokumentnøkkel: 71MFV-ONB0V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD



Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2023

Aasebø Murservice AS	Hauglandshella	33,4%	715 714	-73 302	-74 976
Kikhaugen AS		50,0%	9 450 000	-31 055	-43 270
Norstrand	Kleppestø	45,0%	33 750	1 363 770	216 931
Eiendomsrådgivning AS					
PEF Eiendom AS	Hauglandshella	33,3%	1 030 000	3 686 344	19 537
Ravnanger Hus AS		100,0%	1 093 600	-2 220 649	-6 314 118
Regn Plan AS	BERGEN	25,0%	7 500	-89 291	-89 335
SandsliHeiane AS	Askøy	33,3%	10 000	-299 025	-247 184
Storebotn 10 A-B AS	Hauglandshella	100,0%	30 000	2 186 260	-55 624
Strusshamn Holding AS	ØYGARDEN	30,0%	300 000	318 600	18 600
Sum			12 760 064	4 521 672	-6 990 612

Det foreligger foreløpig ikke regnskap for Strusshamn Holding aS

Konsernregnskap

Konsernregnskap er utarbeidet i selskapets morselskap EdRav Holding AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	331 572	5 121 546
Sum	331 572	5 121 546
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	7 668 624
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 205 196	106 600
Sum	2 205 196	7 775 224

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	2023	2022
Ravnanger Hus AS	Kjøp av administrasjon, byggeledelse og bygging	17 282 899	47 201 421

Organisasjonsnummer 918940251

Penneo Dokumentnøkkel: 71MFV-ON80V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD



Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	9 262 406	9 521 578
Sum	9 262 406	9 521 578

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

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjon og pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 275 000	2 000 000
Byggelån	9 551 770	-1 769 604
Sum	11 826 770	230 396

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Egne prosjekter	34 812 486	39 789 077
-----------------	------------	------------

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

Note 9 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	67 500	203 265
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	67 500	203 265

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 101 500. Dette dekker trekkansvaret pr. 31.12.

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ravnanger Gruppen AS pr.31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum			100 000

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

Organisasjonsnummer 918940251

Penneo Dokumentnøkkel: 71MFV-ONB0V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD



Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr 01.01.2023	100 000	19 651 540	0	19 751 540
Avsatt konsernbidrag (netto)			-951 567	-951 567
Endring kapital mor/datter fusjon		1 494 301		1 494 301
Årets resultat			0	0
Pr 31.12.2023	100 000	21 145 841	-951 567	20 294 274

Note 13 Øvrig langsiktig gjeld

I posten inngår gjeld til Tre bu AS med kr 5 700 828. Gjelden er oppstått i forbindelse med kjøp av aksjer i Kikhaugen AS, og skal gjøres opp etter nærmere avtale mellom selskapene.

Penneo Dokumentnøkkel: 71MFV-ONB0V-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD

Organisasjonsnummer 918940251



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."

Ravnanger, Edvard

Daglig leder

På vegne av: Ravnanger Gruppen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3402301

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-07-09 21:41:46 UTC



Ravnanger, Edvard

Styreleder

På vegne av: Ravnanger Gruppen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3402301

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-07-09 21:41:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 71MFY-ONBOV-HW307-HUF8Z-PYEKQ-U33QD

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/validator>