



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 595 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Colliers Property Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	249 279	185 955
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 279</b>	<b>185 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-249 279</b>	<b>-185 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	7 863 576	2 670 414
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		74 611
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	176 992	1 397 826
Annen renteinntekt		10 630	21 535
Annen finansinntekt		4 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 051 198</b>	<b>4 164 386</b>
Annen rentekostnad		1 861 795	1 854 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 861 795</b>	<b>1 854 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 189 403</b>	<b>2 309 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 940 124</b>	<b>2 123 758</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 307 587	471 967
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	6 700 000
Avsatt til annen egenkapital		4 632 537	-5 048 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 7	53 066 356	18 728 533
Investering i annet foretak i samme konsern	3, 7		1 248 107
Lån til foretak i samme konsern	4	1 496 605	30 778 045
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 562 960</b>	<b>50 754 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 562 960</b>	<b>50 754 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	11 865 979	2 689 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 865 979</b>	<b>2 689 312</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 837 941	3 551 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 837 941</b>	<b>3 551 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 703 920</b>	<b>6 240 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 266 880</b>	<b>56 995 653</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		13 925 300	2 295 581
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 925 300</b>	<b>2 295 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 125 300</b>	<b>2 495 581</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		8 821
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>8 821</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 499 839	53 499 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 499 839</b>	<b>53 499 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 499 839</b>	<b>53 508 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 758	7 400
Betalbar skatt	5	1 307 587	472 622
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		317 396	511 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 641 741</b>	<b>991 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 141 580</b>	<b>54 500 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 266 880</b>	<b>56 995 653</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 706080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 595 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Colliers Property Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 14.09.2021

---

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: 911 595 540  
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	249 279	185 955
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 279</b>	<b>185 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-249 279</b>	<b>-185 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	7 863 576	2 670 414
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		74 611
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	176 992	1 397 826
Annen renteinntekt		10 630	21 535
Annen finansinntekt		4 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 051 198</b>	<b>4 164 386</b>
Annen rentekostnad		1 861 795	1 854 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 861 795</b>	<b>1 854 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 189 403</b>	<b>2 309 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 940 124</b>	<b>2 123 758</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 307 587	471 967
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	6 700 000
Avsatt til annen egenkapital		4 632 537	-5 048 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 632 537</b>	<b>1 651 791</b>



Organisasjonsnr: 911 595 540  
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3, 7	53 066 356	18 728 533
Investering i annet foretak i samme konsern	3, 7		1 248 107
Lån til foretak i samme konsern	4	1 496 605	30 778 045
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 562 960</b>	<b>50 754 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 562 960</b>	<b>50 754 685</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	9	11 865 979	2 689 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 865 979</b>	<b>2 689 312</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 837 941	3 551 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 837 941</b>	<b>3 551 656</b>

**Sum omløpsmidler** **15 703 920** **6 240 968**

**SUM EIENDELER** **70 266 880** **56 995 653**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 925 300	2 295 581
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 925 300</b>	<b>2 295 581</b>

**Sum egenkapital** **6** **14 125 300** **2 495 581**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		8 821
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>8 821</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 499 839	53 499 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 499 839</b>	<b>53 499 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 499 839</b>	<b>53 508 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 758	7 400
Betalbar skatt	5	1 307 587	472 622
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		317 396	511 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 641 741</b>	<b>991 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 141 580</b>	<b>54 500 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 266 880</b>	<b>56 995 653</b>



Organisasjonsnr: 911 595 540  
RAVNÅSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Årsregnskap 2020 Ravnåsveien Eiendom AS

Org.nr.: 911 595 540

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/44af3f72-70f5-4455-8478-43b594b125b0>

**VISMA** Sign  
www.vismasign.com



## Resultatregnskap 2020

Ravnåsveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	249 279	185 955
Sum driftskostnader		<u>249 279</u>	<u>185 955</u>
Driftsresultat		<u>-249 279</u>	<u>-185 955</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	7 863 576	2 670 414
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	0	74 611
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	176 992	1 397 826
Annen renteinntekt		10 630	21 535
Annen finansinntekt		4 000 000	0
Annen rentekostnad		1 861 795	1 854 672
Resultat av finansposter		<u>10 189 403</u>	<u>2 309 714</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 940 124	2 123 758
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 307 587	471 967
Ordinært resultat		<u>8 632 537</u>	<u>1 651 791</u>
Årsresultat	6	<u>8 632 537</u>	<u>1 651 791</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		4 000 000	6 700 000
Avsatt til annen egenkapital		4 632 537	-5 048 209
Sum overføringer		<u>8 632 537</u>	<u>1 651 791</u>



## Balanse 31.12.2020

### Ravnåsveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 7	53 066 356	18 728 533
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3, 7	0	1 248 107
Lån til foretak i samme konsern	4	1 496 605	30 778 045
Sum finansielle anleggsmidler		<u>54 562 960</u>	<u>50 754 685</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 562 960</u>	<u>50 754 685</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	11 865 979	2 689 312
Sum fordringer		<u>11 865 979</u>	<u>2 689 312</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 837 941	3 551 656
Sum omløpsmidler		<u>15 703 920</u>	<u>6 240 968</u>
Sum eiendeler		<u>70 266 880</u>	<u>56 995 653</u>



## Balanse 31.12.2020

### Ravnåsveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 925 300	2 295 581
Sum opptjent egenkapital		<u>13 925 300</u>	<u>2 295 581</u>
Sum egenkapital	6	<u>14 125 300</u>	<u>2 495 581</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	0	8 821
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	50 499 839	53 499 839
Sum annen langsiktig gjeld		<u>50 499 839</u>	<u>53 499 839</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 758	7 400
Betalbar skatt	5	1 307 587	472 622
Utbytte		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		317 396	511 390
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 641 741</u>	<u>991 412</u>
Sum gjeld		<u>56 141 580</u>	<u>54 500 072</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 266 880</u>	<u>56 995 653</u>

Oslo, \_\_\_/\_\_\_ - 2021  
Styret i Ravnåsveien Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Are Skindlo  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Tom Nordby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Arne Brennsund  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Morten Johansen  
styremedlem

Ravnåsveien Eiendom AS

Side 5



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer

Investeringene i deltakende selskap er behandlet etter egenkapitalmetoden og for datterselskap iht kostmetoden

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Korona viruset har etter avleggelse av årsregnskapet ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virus utbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0	0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 920,- eks.mva.



## Note 3 Investering i datterselskap

<b>Ravnåsveien Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:</b>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Eierandel/ stemmeandel</b>	<b>Egenkapital 2020 100 %</b>	<b>Resultat 2020 100 %</b>
Ravnåsveien 1 og 3 AS	Oslo	100 %	19 377 187	5 429 506

Mauritius Eiendom AS har i 2020 fusjonert med Ravnåsveien Eiendom AS

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Kortsiktige fordringer</b>		<b>Langsiktig fordringer</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utbytte fra Ravnåsveien 1-3 AS	4 000 000	0	0	0
Lån til Ravnåsveien 1 og 3 AS	0	0	1 496 605	8 312 366
Mottatt KB fra Ravnåsveien 1-3 AS	7 863 576	2 670 414	0	0
Lån til Mauritius Eiendom AS		0	0	22 465 679
<b>SUM</b>	<b>11 863 576</b>	<b>2 670 414</b>	<b>1 496 605</b>	<b>30 778 045</b>

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 3 %.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 307 587	472 622
Endring i utsatt skatt	0	-655
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 307 587</b>	<b>471 967</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 940 124	2 123 758
Permanente forskjeller	-3 996 546	24 525
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 943 578</b>	<b>2 148 283</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-422 400	-114 869
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 729 987	587 491
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 307 587</b>	<b>472 622</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 940 124	2 123 758
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 186 827	467 227
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-879 240	5 396
<b>Sum</b>	<b>1 307 587</b>	<b>472 622</b>
Effektiv skattesats	13,2 %	22,3 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Andeler	0	40 096	40 096
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>40 096</b>	<b>40 096</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>8 821</b>	<b>8 821</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	200 000	0	0	2 295 581	2 495 581
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 295 581</b>	<b>2 495 581</b>
Årets resultat				8 632 537	8 632 537
Fusjonsdifferanse *)				6 997 182	6 997 182
Utbytte				-4 000 000	-4 000 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 925 300</b>	<b>14 125 300</b>

\*) Datterselskapet Mauritius Eiendom AS ble i 2020 innfusjonert i selskapet



## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Selskapet har pr 31.12.2020 gjeld til BN Bank på kr 50 499 839.  
Som sikkerhet for lånet er eiendom i datterselskapet Ravnåsveien 1 og 3 AS samt aksjene i Ravnåsveien 1 og 3 AS stilt som pant.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er:

Bokført verdi seksjonene eid av datterselskap Ravnåsveien 1 og 3 AS	30 999 500
<b>Sum bokført verdi eiendeler</b>	<b>30 999 500</b>

Underliggende merverdier i eiendommen indikerer verdier som er høyere enn langsiktig gjeld

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr 31.12.2020 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	200	1 000	200 000
Alle aksjer er likestilt			

Eierstruktur	Antall	Eierandel
Blinken Holding AS	50	25,0 %
Brennsund Holding AS	50	25,0 %
EJO Holding AS	50	25,0 %
Mira Mare AS	50	25,0 %
	<u>200</u>	<u>100,0 %</u>

## Note 9 Transaksjoner med nærstående

	2020	2019
Konsernbidrag mottatt	7 863 536	2 670 414
Renter fra konsernselskap	176 992	1 397 826
<b>Sum</b>	<b>8 040 528</b>	<b>4 068 240</b>

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 3 %.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Ole-Tom Nordby**

b3decfad-bda5-48c0-a796-c3e05e516db3 - 2021-08-13 16:47:14 UTC +03:00  
BankID - e256c379-5fd3-4b11-ab85-1d73fae6d82c - NO

**Pål Morten Johansen**

cca5c265-c812-4c71-ac7c-6bd59fdeb047 - 2021-08-13 17:20:14 UTC +03:00  
BankID - 765abacb-2722-4246-9a10-353e0dadccab - NO

**Are Skindlo**

f66cd9bb-c689-4525-a274-2ff654063ca5 - 2021-08-16 14:02:39 UTC +03:00  
BankID - 3a45ad1b-cd84-469b-8306-11a2a8b3b30b - NO

**John Arne Brennsund**

b279062a-6d84-454b-a116-166fe937c029 - 2021-08-19 15:34:29 UTC +03:00  
BankID - 992dc3cf-d9b7-4b7a-a22e-7d5dd46bb728 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/44af3f72-70f5-4455-8478-43b594b125b0>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Ravnåsveien Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Ravnåsveien Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 8.632.537. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397 05 05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsikk i Norge.

### Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

...

—

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det innlegget mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.08.2021 13.55.10

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.