



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 851 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNSBORGVEIEN 49-51 AS
Forretningsadresse: c/o Finstad og Jørgensen AS
Fekjan 7B
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Christian Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	14 742	57 934
Sum kostnader		14 742	57 934
Driftsresultat		-14 742	-57 934
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 742	-57 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 742	-57 934
Årsresultat		-14 742	-57 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-14 742	-57 934
Sum overføringer og disponeringer		-14 742	-57 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 737 422	5 764 272
Sum varige driftsmidler		6 737 422	5 764 272
Sum anleggsmidler		6 737 422	5 764 272
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164	14 906
Sum omløpsmidler		164	14 906
SUM EIENDELER		6 737 586	5 779 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-78 491	-63 750
Sum opptjent egenkapital		-78 491	-63 750
Sum egenkapital		-48 491	-33 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 685 824	5 638 672
Sum annen langsiktig gjeld		6 685 824	5 638 672
Sum langsiktig gjeld		6 685 824	5 638 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 252	
Annen kortsiktig gjeld	5		174 257
Sum kortsiktig gjeld		100 252	174 257
Sum gjeld		6 786 076	5 812 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 737 585	5 779 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495818

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 851 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNSBORGVEIEN 49-51 AS
Forretningsadresse: c/o Finstad og Jørgensen AS
Fekjan 7B
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Christian Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 927 851 466
RAVNSBORGVEIEN 49-51 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	14 742	57 934
Sum kostnader		14 742	57 934
Driftsresultat		-14 742	-57 934
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 742	-57 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 742	-57 934
Årsresultat		-14 742	-57 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-14 742	-57 934
Sum overføringer og disponeringer		-14 742	-57 934



Organisasjonsnr: 927 851 466
RAVNSBORGVEIEN 49-51 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3

6 737 422

5 764 272

6 737 422

5 764 272

Sum anleggsmidler

6 737 422

5 764 272

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

164

14 906

Sum omløpsmidler

164

14 906

SUM EIENDELER

6 737 586

5 779 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

4

30 000

30 000

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-78 491

-63 750

-78 491

-63 750

Sum egenkapital

-48 491

-33 750

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

5

6 685 824

5 638 672

6 685 824

5 638 672

Sum langsiktig gjeld

6 685 824

5 638 672

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Annen kortsiktig gjeld

5

100 252

174 257



Sum kortsiktig gjeld	100 252	174 257
Sum gjeld	6 786 076	5 812 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 737 585	5 779 179



Organisasjonsnr: 927 851 466
RAVNSBORGVEIEN 49-51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Ravnsborgveien 49-51 AS
Org.nr: 927 851 466

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemmo Dokumentnøkkel: LT05G-XTM7P-8LTC-P4CGE-C000W-AZB11



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	14 742	57 934
Driftsresultat		<u>-14 742</u>	<u>-57 934</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-14 742</u>	<u>-57 934</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-14 742	-57 934

Pemmo Dokumentnøkkel: LT05G-XTM7P-8LTC-P4CGE-C000W-AZB11



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 737 422	5 764 272
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>164</u>	<u>14 906</u>
Sum eiendeler		<u>6 737 586</u>	<u>5 779 178</u>

Pemso Dokumentnøkkel: LT05G-XTM7P-8LTC-P4CGE-C000W-AZB11



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-78 491	-63 750
Sum egenkapital		<u>-48 491</u>	<u>-33 750</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 685 824	5 638 672
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		100 252	0
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>0</u>	<u>174 257</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>100 252</u>	<u>174 257</u>
Sum gjeld		<u>6 786 076</u>	<u>5 812 929</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 737 585</u>	<u>5 779 179</u>

Nesbru, 3. juni 2024

Hans-Christian Finstad
Styreleder

Knut Jørgensen
Styremedlem

Kristian Sand Finstad
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: LT05G-XTM7P-8LTC-P4CGE-C000W-AZB11



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.	5 762 872
Tilgang kjøpte driftsmidler	974 551
<hr/> Anskaffelseskost 31.12.	<hr/> 6 737 423
<hr/> Balanseført pr. 31.12.	<hr/> 6 737 423

Tomt avskrives ikke.



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Konserninformasjon

Morselskapets navn er F&J Eiendom AS.
Konsernspiss er Sand Finstad Holding AS.

Forretningskontoret til både morselskap og konsernspiss:
Fekjan 7B, 1394 Nesbru

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskapet til Sand Finstad Holding AS.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	0	174 257
Langsiktig gjeld	6 685 824	5 638 672
Sum	<u>6 685 824</u>	<u>5 812 929</u>

Gjelden er ikke renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale.

Pemseo Dokumentnøkkel: LT05G-XTM7P-8LTC-P4CGE-C000W-AZB11



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."

Finstad, Kristian Sand

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2353729

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-06-03 07:57:39 UTC



Jørgensen, Knut

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2059438

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-06-03 08:04:19 UTC



Finstad, Hans-Christian

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1754050

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-06-06 08:54:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LT05G-XTM7P-8JLTC-P4CGE-C000W-AZB11

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>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ravnsborgveien 49-51 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ravnsborgveien 49-51 AS som viser et underskudd på kr. 14 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 International standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 3. juni 2024

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: VYE14-TBGJ5-QX3H6-6488A-GOX47-SFNXX



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."

Eik, Kjersti

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-621003

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-06-06 10:34:18 UTC



Eik, Kjersti

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-621003

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-06-06 10:34:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYE14-TBGJ5-QX3H6-6488A-G0X47-SFNXX

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>