



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 529 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNAAS IMMOBILIARE AS
Forretningsadresse: c/o Nils Ravnaas
Galgebergveien 22B
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Christian Ravnaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		31 229	4 475
Sum kostnader		31 229	4 475
Driftsresultat		-31 229	-4 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 975 000	1 600 000
Annen renteinntekt		51 280	17 070
Annen finansinntekt		152 853	55 122
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 993	35 020
Sum finansinntekter		2 185 127	1 707 211
Annen rentekostnad		23	
Annen finanskostnad		34 601	
Sum finanskostnader		34 624	
Netto finans		2 150 503	1 707 211
Resultat før skattekostnad		2 119 274	1 702 736
Skattekostnad på resultat	1	10 487	4 825
Årsresultat		2 108 787	1 697 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 108 787	1 697 911
Totalresultat		2 108 787	1 697 911
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Tilleggsutbytte	2		
Ekstraordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap	2, 2		8 860



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	2	2 108 787	1 689 052
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		2 108 787	1 697 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 580 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 323 000	1 723 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 903 000	1 753 000
Sum anleggsmidler		3 903 000	1 753 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		391 311	601 311
Konsernfordringer	3, 3	675 000	1 600 000
Sum fordringer		1 066 311	2 201 311
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		889 203	681 440
Sum investeringer		889 203	681 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 036	1 496 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 036	1 496 126
Sum omløpsmidler		2 009 550	4 378 877
SUM EIENDELER		5 912 550	6 131 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 797 838	1 689 052
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		3 797 838	1 689 052
Sum egenkapital		3 827 838	1 719 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 628 000	1 708 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 628 000	1 708 000
Sum langsiktig gjeld		1 628 000	1 708 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 600	
Betalbar skatt	1	15 312	4 825
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	445 000	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		456 712	2 704 825
Sum gjeld		2 084 712	4 412 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 912 550	6 131 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 604789

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 529 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVNAAS IMMOBILIARE AS
Forretningsadresse: c/o Nils Ravnaas
Galgebergveien 22B
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Christian Ravnaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

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: 928 529 231
RAVNAAS IMMOBILIARE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		31 229	4 475
Sum kostnader		31 229	4 475
Driftsresultat		-31 229	-4 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 975 000	1 600 000
Annen renteinntekt		51 280	17 070
Annen finansinntekt		152 853	55 122
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 993	35 020
Sum finansinntekter		2 185 127	1 707 211
Annen rentekostnad		23	
Annen finanskostnad		34 601	
Sum finanskostnader		34 624	
Netto finans		2 150 503	1 707 211
Resultat før skattekostnad		2 119 274	1 702 736
Skattekostnad på resultat	1	10 487	4 825
Årsresultat		2 108 787	1 697 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 108 787	1 697 911
Totalresultat		2 108 787	1 697 911
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Tilleggsutbytte	2		
Ekstraordinært utbytte	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap	2, 2		8 860
Avsatt til annen egenkapital	2	2 108 787	1 689 052
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		2 108 787	1 697 911



Organisasjonsnr: 928 529 231
RAVNAAS IMMOBILIARE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 580 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 323 000	1 723 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 903 000	1 753 000
Sum anleggsmidler		3 903 000	1 753 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		391 311	601 311
Konsernfordringer	3, 3	675 000	1 600 000
Sum fordringer		1 066 311	2 201 311
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		889 203	681 440
Sum investeringer		889 203	681 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 036	1 496 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 036	1 496 126
Sum omløpsmidler		2 009 550	4 378 877
SUM EIENDELER		5 912 550	6 131 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 797 838	1 689 052
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		3 797 838	1 689 052
Sum egenkapital		3 827 838	1 719 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 628 000	1 708 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 628 000	1 708 000
Sum langsiktig gjeld		1 628 000	1 708 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 600	
Betalbar skatt	1	15 312	4 825
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	3	445 000	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		456 712	2 704 825
Sum gjeld		2 084 712	4 412 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 912 550	6 131 877



Organisasjonsnr: 928 529 231
RAVNAAS IMMOBILIARE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2024

Ravnaas Immobiliare AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 529 231



RESULTATREGNSKAP

RAVNAAS IMMOBILIARE AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		31 229	4 475
Sum driftskostnader		31 229	4 475
Driftsresultat		-31 229	-4 475
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 975 000	1 600 000
Annen renteinntekt		51 280	17 070
Annen finansinntekt		152 853	55 122
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 993	35 020
Annen rentekostnad		23	0
Annen finanskostnad		34 601	0
Resultat av finansposter		2 150 503	1 707 211
Resultat før skattekostnad		2 119 274	1 702 736
Skattekostnad på resultat	1	10 487	4 825
Årsresultat		2 108 787	1 697 911
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	2	2 108 787	1 689 052
Overført til udekket tap	2	0	-8 860
Sum overføringer		2 108 787	1 697 911



BALANSE

RAVNAAS IMMOBILIARE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	1 580 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 323 000	1 723 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 903 000	1 753 000
Sum anleggsmidler		3 903 000	1 753 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		391 311	601 311
Konsernfordringer	3	675 000	1 600 000
Sum fordringer		1 066 311	2 201 311
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		889 203	681 440
Sum investeringer		889 203	681 440
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 036	1 496 126
Sum omløpsmidler		2 009 550	4 378 877
Sum eiendeler		5 912 550	6 131 877



BALANSE

RAVNAAS IMMOBILIARE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	3 797 838	1 689 052
Sum opptjent egenkapital		3 797 838	1 689 052
Sum egenkapital		3 827 838	1 719 052
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 628 000	1 708 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 628 000	1 708 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-3 600	0
Betalbar skatt	1	15 312	4 825
Konserngjeld	3	445 000	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		456 712	2 704 825
Sum gjeld		2 084 712	4 412 825
Sum egenkapital og gjeld		5 912 550	6 131 877

Kristiansand, 07.06.2025
Styret i Ravnaas Immobiliare AS

Nils Christian Ravnaas
styreleder

Federica Chiara Alba Forni
styremedlem/daglig leder

**Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

AKSJER OG AKSJEFONDSANDELER

Langsiktige investeringer i ikke-børsnoterte aksjer er vurdert etter kostmetoden. Laveste verdi av kostpris og virkelig verdi balanseføres. Markedsbaserte aksjer og aksjefondsandeler er vurdert til markedsverdi per balansedato.

FORDRINGER

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell utsatt skattefordel balanseføres ikke da det er en viss usikkerhet med hensyn til om fordelene kan utnyttes.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	10 487
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	10 487
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	2 119 274
Permanente forskjeller	-2 071 608
Skattepliktig inntekt	47 666
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	10 487
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	4 825
Sum betalbar skatt i balansen	15 312

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

2024

Utsatt skatt (22 %) 0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	1 689 052	1 719 052
Årets resultat		2 108 787	2 108 787
Pr 31.12.2024	30 000	3 797 839	3 827 839

Note 3 Konsern

Ravnaas AS er et 100% eiet datterselskap.

Mellomværende	- 445 000
Mottatt konsernbidrag	375 000
Netto	- 70 000

Ravnaas Gruppen AS er et 100% eiet datterselskap.

Mellomværende	300 000
Mottatt konsernbidrag	0
Netto	300 000



Note 4 Pantstillelser

I forbindelse med finansiering av kjøp av aksjene i Frk Larsen Eiendom AS i 2022 har selger stilt en selgerkreditt pålydende kr 1.708.000 som forfaller 31.03.2027.