



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjersti Eik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 57 934 | 246 |
| Sum kostnader | | 57 934 | 246 |
| Driftsresultat | | -57 934 | -246 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -57 934 | -246 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -57 934 | -246 |
| Årsresultat | | -57 934 | -246 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -57 934 | -246 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -57 934 | -246 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 5 764 272 | 5 638 085 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 764 272 | 5 638 085 |
| Sum anleggsmidler | | 5 764 272 | 5 638 085 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 906 | 30 340 |
| Sum omløpsmidler | | 14 906 | 30 340 |
| SUM EIENDELER | | 5 779 178 | 5 668 425 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -63 750 | -5 816 |
| Sum opptjent egenkapital | | -63 750 | -5 816 |
| Sum egenkapital | | -33 750 | 24 184 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 5 | 5 638 670 | 5 638 670 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 638 670 | 5 638 670 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 638 670 | 5 638 670 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4, 5 | 174 258 | 5 571 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 174 258 | 5 571 |
| Sum gjeld | | 5 812 928 | 5 644 241 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 779 178 | 5 668 425 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333027

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjersti Eik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 927 851 466
RAVNSBORGVEIEN 49-51 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 57 934 | 246 |
| Sum kostnader | | 57 934 | 246 |
| Driftsresultat | | -57 934 | -246 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -57 934 | -246 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -57 934 | -246 |
| Årsresultat | | -57 934 | -246 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -57 934 | -246 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -57 934 | -246 |



Organisasjonsnr: 927 851 466
RAVNSBORGVEIEN 49-51 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 5 764 272 | 5 638 085 |
| 5 764 272 | 5 638 085 |

Sum anleggsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 5 764 272 | 5 638 085 |
|-----------|-----------|

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|--------|--------|
| 14 906 | 30 340 |
|--------|--------|

Sum omløpsmidler

| | |
|--------|--------|
| 14 906 | 30 340 |
|--------|--------|

SUM EIENDELER

| | |
|-----------|-----------|
| 5 779 178 | 5 668 425 |
|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|--------|--------|
| 30 000 | 30 000 |
| 30 000 | 30 000 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|---------|--------|
| -63 750 | -5 816 |
| -63 750 | -5 816 |

Sum egenkapital

| | |
|---------|--------|
| -33 750 | 24 184 |
|---------|--------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 4, 5
Sum annen langsiktig gjeld

| | |
|-----------|-----------|
| 5 638 670 | 5 638 670 |
| 5 638 670 | 5 638 670 |

Sum langsiktig gjeld

| | |
|-----------|-----------|
| 5 638 670 | 5 638 670 |
|-----------|-----------|

Kortsiktig gjeld
Annen kortsiktig gjeld 4, 5
Sum kortsiktig gjeld

| | |
|---------|-------|
| 174 258 | 5 571 |
| 174 258 | 5 571 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum gjeld | 5 812 928 | 5 644 241 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 779 178 | 5 668 425 |



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 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: EHKES-873BP-ANIV-3MMFF-HWQIV-H437



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|---------|------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 57 934 | 246 |
| Driftsresultat | | -57 934 | -246 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -57 934 | -246 |
| Årsresultat | | -57 934 | -246 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | -57 934 | -246 |

Penneo Dokumentnr: EHKES-873BP-ANIV-3MMFF-HWQIV-H437



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | <u>5 764 272</u> | <u>5 638 085</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>5 764 272</u> | <u>5 638 085</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>5 764 272</u> | <u>5 638 085</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>14 906</u> | <u>30 340</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>14 906</u> | <u>30 340</u> |
| Sum eiendeler | | <u>5 779 178</u> | <u>5 668 425</u> |

Penneo Dokumentnr: EHKES-873BP-ANIV-3MMFF-HWQIV-HH437



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | -63 750 | -5 816 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-63 750</u> | <u>-5 816</u> |
| Sum egenkapital | | <u>-33 750</u> | <u>24 184</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 5 | <u>5 638 670</u> | <u>5 638 670</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>5 638 670</u> | <u>5 638 670</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4, 5 | <u>174 258</u> | <u>5 571</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>174 258</u> | <u>5 571</u> |
| Sum gjeld | | <u>5 812 928</u> | <u>5 644 241</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>5 779 178</u> | <u>5 668 425</u> |

Nesbru, 15. mars 2023

Hans-Christian Finstad
Styreleder

Knut Jørgensen
Styremedlem

Kristian Sand Finstad
Styremedlem

Penneo Dokumenttjeneste: EHKES-873BP-ANIV-3MMFF-HWQIV-HI437



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Noter til regnskapet for 2022

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 i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter |
|-------------------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 5 636 685 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 126 187 |
| <hr/> Anskaffelseskost 31.12. | <hr/> 5 762 872 |
| <hr/> Balanseført pr. 31.12. | <hr/> 5 762 872 |

Penneo Dokumenttjeneste: EHKES-873BP-ANIV-3MMFF-HWQIV-HH437



Ravnsborgveien 49-51 AS

Org.nr: 927 851 466

Noter til regnskapet for 2022

Tomter avskrives ikke

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld til morselskap | -174 257 | -5 570 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | -4 059 842 | -4 059 842 |
| Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap | -1 578 828 | -1 578 828 |
| Sum | <u>-5 812 927</u> | <u>-5 644 240</u> |

Note 5 - Konserninformasjon

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

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

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskapet til Sand Finstad Holding AS.

Penneo Dokumentnr: EHKES-873BP-ANIV-3MMFF-HWQIV-HI437



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."

Knut Jørgensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2059438

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-17 10:40:49 UTC



Kristian Sand Finstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2353729

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-17 11:01:13 UTC



Hans-Christian Finstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1754050

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-17 14:38:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHKES-873BP-ANJY-3MMFF-HWQIV-H437

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. 57 934. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 31.12.2022 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.

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



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 17. mars 2023

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: KX15A-NCPCU-BP53A-5FIHY-UZB34-TBK40

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Bankgiro: 5151.05.12557
www.hotvedtco.no



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."

Kjersti Eik

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-621003

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-03-17 22:13:27 UTC



Kjersti Eik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-621003

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-03-17 22:13:27 UTC



Penneo Dokumentnr: KX15A-NCPCU-BP53A-5FHY-UZB34-TBK40

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>