



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 204 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVEIEN 318 AS
Forretningsadresse: Raveien 318
3184 BORRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jan Øyvind Drtina
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 100 065	1 076 377
Sum inntekter		1 100 065	1 076 377
Kostnader			
Lønnskostnad		15 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	276 540	276 540
Annen driftskostnad		87 742	89 346
Sum kostnader	2	379 282	365 886
Driftsresultat		720 783	710 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	288
Annen finansinntekt		2 789	2 584
Sum finansinntekter		2 930	2 872
Annen rentekostnad		801 661	817 924
Sum finanskostnader		801 661	817 924
Netto finans		-798 731	-815 052
Resultat før skattekostnad		-77 948	-104 562
Skattekostnad på resultat		-17 149	-23 003
Årsresultat	3	-60 799	-81 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 799	-81 559
Totalresultat		-60 799	-81 559
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-60 799	-81 559
Sum overføringer og disponeringer		-60 799	-81 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		89 535	72 386
Sum immaterielle eiendeler		89 535	72 386
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 122 967	10 399 507
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 4	10 122 967	10 399 507
Sum anleggsmidler		10 212 502	10 471 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 303	
Konsernfordringer		300 000	
Sum fordringer		319 303	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 360	554 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 360	554 811
Sum omløpsmidler		621 663	554 811
SUM EIENDELER		10 834 165	11 026 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5	42 798	42 798
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		42 798	42 798
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		178 002	117 203
Sum opptjent egenkapital		-178 002	-117 203
Sum egenkapital	3	-135 204	-74 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 318 493	10 449 012
Langsiktig konserngjeld		572 686	572 686
Sum annen langsiktig gjeld		10 891 179	11 021 698
Sum langsiktig gjeld		10 891 179	11 021 698
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		44 597	43 508
Annen kortsiktig gjeld		33 593	35 903
Sum kortsiktig gjeld		78 190	79 411
Sum gjeld		10 969 369	11 101 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 834 165	11 026 704
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332883

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 204 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVEIEN 318 AS
Forretningsadresse: Raveien 318
3184 BORRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jan Øyvind Drtina
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 11.03.2026

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: 998 204 666
RAVEIEN 318 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 100 065	1 076 377
Sum inntekter		1 100 065	1 076 377
Kostnader			
Lønnskostnad		15 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	276 540	276 540
Annen driftskostnad		87 742	89 346
Sum kostnader	2	379 282	365 886
Driftsresultat		720 783	710 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	288
Annen finansinntekt		2 789	2 584
Sum finansinntekter		2 930	2 872
Annen rentekostnad		801 661	817 924
Sum finanskostnader		801 661	817 924
Netto finans		-798 731	-815 052
Resultat før skattekostnad		-77 948	-104 562
Skattekostnad på resultat		-17 149	-23 003
Årsresultat	3	-60 799	-81 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 799	-81 559
Totalresultat		-60 799	-81 559
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-60 799	-81 559
Sum overføringer og disponeringer		-60 799	-81 559



Organisasjonsnr: 998 204 666
RAVEIEN 318 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		89 535	72 386
Sum immaterielle eiendeler		89 535	72 386

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	10 122 967	10 399 507
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	1, 4	10 122 967	10 399 507
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		10 212 502	10 471 893
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		19 303	
------------	--	--------	--

Konsernfordringer		300 000	
-------------------	--	---------	--

Sum fordringer		319 303	
-----------------------	--	----------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		302 360	554 811

Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		302 360	554 811

Sum omløpsmidler		621 663	554 811
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 834 165	11 026 704
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	42 798	42 798
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		42 798	42 798
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Udekket tap		178 002	117 203
Sum opptjent egenkapital		-178 002	-117 203
Sum egenkapital	3	-135 204	-74 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 318 493	10 449 012
Langsiktig konserngjeld		572 686	572 686
Sum annen langsiktig gjeld		10 891 179	11 021 698
Sum langsiktig gjeld		10 891 179	11 021 698
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		44 597	43 508
Annen kortsiktig gjeld		33 593	35 903
Sum kortsiktig gjeld		78 190	79 411
Sum gjeld		10 969 369	11 101 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 834 165	11 026 704
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 998 204 666
RAVEIEN 318 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025
Raveien 318 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 204 666



RESULTATREGNSKAP

RAVEIEN 318 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 100 065	1 076 377
Sum driftsinntekter		1 100 065	1 076 377
Lønnskostnad		15 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	276 540	276 540
Annen driftskostnad		87 742	89 346
Sum driftskostnader	2	379 282	365 886
Driftsresultat		720 783	710 490
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		141	288
Annen finansinntekt		2 789	2 584
Annen rentekostnad		801 661	817 924
Resultat av finansposter		-798 731	-815 052
Resultat før skattekostnad		-77 948	-104 562
Skattekostnad på resultat		-17 149	-23 003
Årsresultat	3	-60 799	-81 559
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		60 799	81 559
Sum overføringer		-60 799	-81 559



BALANSE

RAVEIEN 318 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		89 535	72 386
Sum immaterielle eiendeler		89 535	72 386
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 122 967	10 399 507
Sum varige driftsmidler	1, 4	10 122 967	10 399 507
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 212 502	10 471 893
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		19 303	0
Konsernfordringer		300 000	0
Sum fordringer		319 303	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 360	554 811
Sum omløpsmidler		621 663	554 811
Sum eiendeler		10 834 165	11 026 704



BALANSE

RAVEIEN 318 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	42 798	42 798
Sum innskutt egenkapital		42 798	42 798
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-178 002	-117 203
Sum opptjent egenkapital		-178 002	-117 203
Sum egenkapital	3	-135 204	-74 405
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 318 493	10 449 012
Langsiktig konserngjeld		572 686	572 686
Sum annen langsiktig gjeld		10 891 179	11 021 698
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		44 597	43 508
Annen kortsiktig gjeld		33 593	35 903
Sum kortsiktig gjeld		78 190	79 411
Sum gjeld		10 969 369	11 101 109
Sum egenkapital og gjeld		10 834 165	11 026 704

Horten, 23.02.2026
Styret i Raveien 318 AS

Haavard Høie
styreleder

Jan Øyvind Drtina
styremedlem/daglig leder

Connie Renate Aas
styremedlem



Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets er et eiendomsselskap som leier ut en eiendom i Horten kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Husleieinntekter er inntektsført med den del av leieinntektene som gjelder innenfor regnskapsåret.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	11 605 796	11 605 796
= Anskaffelseskost 31.12.25	11 605 796	11 605 796
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 482 829	1 482 829
= Bokført verdi 31.12.25	10 122 967	10 122 967
Årets ordinære avskrivninger	276 540	276 540
Økonomisk levetid	0-50 år	

Tomt har en bokført verdi på 1.033.913 og avskrives ikke.
Nybygg ferdig i 2020 og avskrives over 50 år.
Raveien 318 er 16.12.2019 pantsatt med kr 12.000.000,-.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Andre ytelser	15 000	0
Sum	15 000	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk, det er ingen ansatte.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	42 798	0	0	-117 203	-74 405
Årets resultat				-60 799	-60 799
Pr 31.12.2025	42 798	0	0	-178 002	-135 204

Selskapets ledelse er klar over at egenkapitalen er tapt men forventer at dette bedrer seg i 2025. Årsaken til underskuddet er renteøkningen som nå signaliseres er nådd toppen og med noe reduksjon forventes det å gi pluss i resultat.



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 318 493	10 449 012
Sum	10 318 493	10 449 012
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	10 122 967	10 399 507
Sum	10 122 967	10 399 507

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RAVEIEN 318 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	42 798	1,0	42 798
Sum	42 798		42 798

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TØNSBERG GLASS HOLDING AS	26 962	63,0	63,0
ATLANT EIENDOM AS	10 557	24,7	24,7
LEGATUM HOLDING AS	5 279	12,3	12,3
Totalt antall aksjer	42 798	100,0	100,0