



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVINEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frøydis Torgrimsen Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 639 945	28 037 153
Annen driftsinntekt		836 827	1 914 565
Sum inntekter		11 476 772	29 951 718
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 580 800	6 579 400
Eiendomsrelaterte kostnader	1	594 835	407 102
Annen driftskostnad	1, 2	253 486	221 016
Sum kostnader		7 429 121	7 207 517
Driftsresultat		4 047 651	22 744 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 332	122 736
Sum finansinntekter		49 332	122 736
Annen rentekostnad		6 341 810	8 988 976
Sum finanskostnader		6 341 810	8 988 976
Netto finans		-6 292 478	-8 866 240
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 244 827	13 877 961
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-493 862	3 053 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 750 965	10 824 810
Årsresultat		-1 750 965	10 824 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 750 965	10 824 810
Totalresultat		-1 750 965	10 824 810
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		10 824 810
Overført fra annen egenkapital		-1 750 965	
Sum overføringer og disponeringer		-1 750 965	10 824 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	294 956 554	301 533 149
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	294 956 554	301 533 149
Sum anleggsmidler		294 956 554	301 533 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 268	165 672
Andre kortsiktige fordringer		1 160 965	
Krav på innbetaling av selskapskapital	9		
Sum fordringer		1 208 233	165 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 956 848	5 879 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 956 848	5 879 475
Sum omløpsmidler		7 165 081	6 045 147
SUM EIENDELER		302 121 635	307 578 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5, 6	4 300 000	4 300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	52 330 000	52 330 000
Sum innskutt egenkapital		56 630 000	56 630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	29 736 227	31 487 192
Sum opptjent egenkapital		29 736 227	31 487 192
Sum egenkapital	5	86 366 227	88 117 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 386 182	8 880 044
Sum avsetninger for forpliktelser		8 386 182	8 880 044
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	204 826 786	207 963 690
Sum annen langsiktig gjeld		204 826 786	207 963 690
Sum langsiktig gjeld		213 212 967	216 843 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 094	105 706
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			45 638
Annen kortsiktig gjeld		2 442 346	2 466 025
Sum kortsiktig gjeld		2 542 440	2 617 369
Sum gjeld		215 755 407	219 461 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 121 635	307 578 295
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 803000

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 456 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVINEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frøydis Torgrimsen Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 990 456 828
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 639 945	28 037 153
Annen driftsinntekt		836 827	1 914 565
Sum inntekter		11 476 772	29 951 718
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 580 800	6 579 400
Eiendomsrelaterte kostnader	1	594 835	407 102
Annen driftskostnad	1, 2	253 486	221 016
Sum kostnader		7 429 121	7 207 517
Driftsresultat		4 047 651	22 744 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 332	122 736
Sum finansinntekter		49 332	122 736
Annen rentekostnad		6 341 810	8 988 976
Sum finanskostnader		6 341 810	8 988 976
Netto finans		-6 292 478	-8 866 240
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-493 862	3 053 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 750 965	10 824 810
Årsresultat		-1 750 965	10 824 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 750 965	10 824 810
Totalresultat		-1 750 965	10 824 810
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		10 824 810
Overført fra annen egenkapital		-1 750 965	



Sum overføringer og
disponeringer

-1 750 965

10 824 810



Organisasjonsnr: 990 456 828
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	294 956 554	301 533 149
--------------	---	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

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

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

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

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3, 7	294 956 554	301 533 149
--------------------------------	-------------	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		294 956 554	301 533 149
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		47 268	165 672
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 160 965	
------------	--	-----------	--

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	9		
-----------------	---	--	--

Sum fordringer		1 208 233	165 672
-----------------------	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		5 956 848	5 879 475
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		5 956 848	5 879 475
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		7 165 081	6 045 147
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		302 121 635	307 578 295
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	4 300 000	4 300 000
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	52 330 000	52 330 000
----------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		56 630 000	56 630 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	29 736 227	31 487 192
Sum opptjent egenkapital		29 736 227	31 487 192
Sum egenkapital	5	86 366 227	88 117 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 386 182	8 880 044
Sum avsetninger for forpliktelser		8 386 182	8 880 044
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	204 826 786	207 963 690
Sum annen langsiktig gjeld		204 826 786	207 963 690
Sum langsiktig gjeld		213 212 967	216 843 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 094	105 706
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			45 638
Annen kortsiktig gjeld		2 442 346	2 466 025
Sum kortsiktig gjeld		2 542 440	2 617 369
Sum gjeld		215 755 407	219 461 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 121 635	307 578 295
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 990 456 828
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ravineveien Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ravineveien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Tollef Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 8J2ST-4ZMLE-NE6LP-L4KW-SLTW7-KWPI8



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."

Bjørn Tollef Halvorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-07 13:19:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8J2ST-4ZMLE-NE6LP-L4KW-SLTW7-KWPI8

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/validate>



Årsregnskap 2020
Ravineveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 456 828

Penneo Dokumentnøkkel: SEGCH-UHK3O-Q1ADU-TJDKG-XKOZL-XMVB



Resultatregnskap			
Ravineveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		10 639 945	28 037 153
Annen driftsinntekt		836 827	1 914 565
Sum driftsinntekter		<u>11 476 772</u>	<u>29 951 718</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 580 800	6 579 400
Eiendomsrelaterte kostnader	1	594 835	407 102
Annen driftskostnad	1, 2	253 486	221 016
Sum driftskostnader		7 429 121	7 207 517
Driftsresultat		<u>4 047 651</u>	<u>22 744 201</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 332	122 736
Annen rentekostnad		6 341 810	8 988 976
Resultat av finansposter		<u>-6 292 478</u>	<u>-8 866 240</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 244 827	13 877 961
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-493 862	3 053 151
Ordinært resultat		<u>-1 750 965</u>	<u>10 824 810</u>
Årsresultat		<u>-1 750 965</u>	<u>10 824 810</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	10 824 810
Overført fra annen egenkapital		1 750 965	0
Sum overføringer		<u>-1 750 965</u>	<u>10 824 810</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SEGCH-UHK3C-Q1ADU-TJDKG-XKOZL-XMVB



Balanse				
Ravineveien Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2020	2019	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	294 956 554	301 533 149	
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>294 956 554</u>	<u>301 533 149</u>	
Sum anleggsmidler		<u>294 956 554</u>	<u>301 533 149</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		47 268	165 672	
Andre kortsiktige fordringer		1 160 965	0	
Sum fordringer		<u>1 208 233</u>	<u>165 672</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 956 848	5 879 475	
Sum omløpsmidler		<u>7 165 081</u>	<u>6 045 147</u>	
Sum eiendeler		<u>302 121 635</u>	<u>307 578 295</u>	
Ravineveien Eiendom AS		Side 3		

Penneo Dokumentnøkkel: SEGCH-UHK3C-Q1ADU-TJDKG-XKOZL-XMVB



Balanse			
Ravineveien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 300 000	4 300 000
Overkurs	5	52 330 000	52 330 000
Sum innskutt egenkapital		<u>56 630 000</u>	<u>56 630 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	29 736 227	31 487 192
Sum opptjent egenkapital		<u>29 736 227</u>	<u>31 487 192</u>
Sum egenkapital	5	<u>86 366 227</u>	<u>88 117 192</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	8 386 182	8 880 044
Sum avsetning for forpliktelser		<u>8 386 182</u>	<u>8 880 044</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	204 826 786	207 963 690
Sum annen langsiktig gjeld		<u>204 826 786</u>	<u>207 963 690</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 094	105 706
Skyldig offentlige avgifter		0	45 638
Annen kortsiktig gjeld		2 442 346	2 466 025
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 542 440</u>	<u>2 617 369</u>
Sum gjeld		<u>215 755 407</u>	<u>219 461 103</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>302 121 635</u>	<u>307 578 295</u>
Ravineveien Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: SEGCH-UHK3C-Q1ADU-TJDKG-XKOZL-XMVB



Balanse

Ravineveien Eiendom AS

Gardermoen, 21.06.2021
Styret i Ravineveien Eiendom AS

Terje Haugan
styreleder

Sjur Petter Ajer
styremedlem

Paul Morten Brodahl
styremedlem

Stian Gunnerius Aasterud
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

HUSLEBØNNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

SKATT

Skatteskostnaden 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

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. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom påkostning/forbedring og vedlikehold regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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 Poster som er slått sammen i resultatregnskapet

	2020	2019
Felleskostnader	0	45 303
Gebyr fettutskiller	521	-300 000
Drift parkeringsarealer	113 760	52 524
Reparasjon og vedlikehold	313 232	450 442
Forsikringer	167 322	158 832
Sum eiendomsrelaterte kostnader	594 835	407 102

	2020	2019
Honorarer	251 397	204 475
Reisekostnader	0	11 856
Andre driftskostnader	2 086	4 685
Sum annen driftskostnad	253 483	221 016

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og således ikke plikt til å opprette pensjonsforsikring. Administrasjonen ivaretas av Utstillingsplassen Eiendom AS. Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 250 eks mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	329 661 568	22 480 080	352 141 648
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 205		4 205
= Anskaffelseskost 31.12.20	329 665 773	22 480 080	352 145 853
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	57 189 300		57 189 300
= Bokført verdi 31.12.20	272 476 473	22 480 080	294 956 553
Årets ordinære avskrivninger	6 580 800		6 580 800
Økonomisk levetid	50 år		



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-493 862	3 053 151
Skattekostnad ordinært resultat	-493 862	3 053 151
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 244 827	13 877 961
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 058 454	-5 049 209
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 828 752
Skattepliktig inntekt	-6 303 281	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	73 907 521	69 849 067	-4 058 454
Sum	73 907 521	69 849 067	-4 058 454
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 583 148	-25 279 867	6 303 281
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-4 205 363	-4 205 363	0
Grunnlag for utsatt skatt	38 119 010	40 363 837	2 244 827
Utsatt skatt (22 %)	8 386 182	8 880 044	493 862

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	4 300 000	52 330 000	31 487 192	88 117 192
Pr 01.01.2020	4 300 000	52 330 000	31 487 192	88 117 192
Årets resultat			-1 750 965	-1 750 965
Utbytte			0	0
Pr 31.12.2020	4 300 000	52 330 000	29 736 227	86 366 227

Penneo Dokumentnøkkel: SEGCH-UHK3C-Q1ADU-TJDKG-XKOZL-XMVB



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RAVINEVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	43 000	100,0	4 300 000
Sum	43 000		4 300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O. G. Ottersland AS	21 500	50,0	50,0
Utstillingsplassen Eiendom AS	21 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	43 000	100,0	100,0

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-204 826 786	-207 963 690
Sum	-204 826 786	-207 963 690
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	294 956 554	300 947 481
Sum	294 956 554	300 947 481

Avdrag de første 5 årene vil være MNOK 62 og restgjeld pr 31.12.2025 vil være MNOK 143.

Rentesikring

Selskapet har en rentesikringsavtale som løper pr. 31.12.20.

MNOK 92 er sikret pr. 31.12.20 med MNOK 2 i kvartalsvis nedtrapping til 15.10.2024 til 1,78% rente.

Markedsverdi på rentesikringene pr. 31.12.2020 er negativ med kr 3.100.445,-.

Note 8 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har fått innvilget avdragsfrihet og har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke er vesentlig risiko for fortsatt drift. Styret vil fortløpende følge opp driften i selskapet.



Penneo Dokumentnøkkel: 5EGCH-UHK3O-Q1ADU-TJDKG-XKOZL-XMMIB



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."

Paul Morten Brodahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-970002

IP: 62.249.xxx.xxx

2021-06-21 12:26:44Z



Stian Gunnerius Aasterud

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2801181

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-06-21 12:28:39Z



Sjur Petter Ajer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-171962

IP: 158.248.xxx.xxx

2021-06-21 13:18:42Z



Terje Haugan

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-4157320

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-06-21 14:47:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: SEGCH-UHK3C-Q1ADU-TJDKG-XKOZL-XMMVB

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/validate>