



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Frøydis Torgrimsen Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 31 764 818        | 24 359 418        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 363 818         | 869 495           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>34 128 636</b> | <b>25 228 913</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  |      |                   | 57 050            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 6 585 800         | 6 580 900         |
| Eiendomsrelaterte kostnader                           |      | 433 176           | 331 563           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 281 992           | 223 122           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>7 300 968</b>  | <b>7 192 635</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>26 827 667</b> | <b>18 036 278</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 398 462           | 38 194            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>398 462</b>    | <b>38 194</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 6 341 608         | 5 663 297         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>6 341 608</b>  | <b>5 663 297</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-5 943 146</b> | <b>-5 625 103</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>20 884 521</b> | <b>12 411 175</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 4 594 594         | 2 730 459         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>16 289 927</b> | <b>9 680 716</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>16 289 927</b> | <b>9 680 716</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>16 289 927</b> | <b>9 680 716</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>16 289 927</b> | <b>9 680 716</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Ordinært utbytte                         | 4           |                   |                  |
| Udekket tap                              | 4           |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 4           | 16 289 927        | 9 680 716        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>16 289 927</b> | <b>9 680 716</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 281 906 854        | 288 375 654        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                    |                    |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1, 5 | <b>281 906 854</b> | <b>288 375 654</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>281 906 854</b> | <b>288 375 654</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 2 032 013          | 80 033             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 20 850             | 7 780              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 052 864</b>   | <b>87 813</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 26 062 361         | 19 935 803         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>26 062 361</b>  | <b>19 935 803</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>28 115 224</b>  | <b>20 023 616</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>310 022 078</b> | <b>308 399 270</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 4, 6 | 4 300 000          | 4 300 000          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 6           |                    |                    |
| Overkurs                                 | 4           | 52 330 000         | 52 330 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>56 630 000</b>  | <b>56 630 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 4           | 55 706 871         | 39 416 943         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>55 706 871</b>  | <b>39 416 943</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4           | <b>112 336 871</b> | <b>96 046 943</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3           | 15 711 235         | 11 116 641         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>15 711 235</b>  | <b>11 116 641</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           | 180 001 276        | 197 764 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>180 001 276</b> | <b>197 764 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>195 712 511</b> | <b>208 880 641</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 117 014            | 51 000             |
| Betalbar skatt                           | 3           |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 366 306            | 1 420 217          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 1 489 377          | 2 000 468          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 972 697</b>   | <b>3 471 685</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>197 685 207</b> | <b>212 352 326</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>310 022 078</b> | <b>308 399 270</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                    |                    |
| Garantistillelser                        | 5           |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 5           |                    |                    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537025

#### Enheten

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

#### 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: Frøydis Torgrimsen Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 990 456 828  
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  |             | 31 764 818        | 24 359 418        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 2 363 818         | 869 495           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>34 128 636</b> | <b>25 228 913</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad  |             |                   | 57 050            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 6 585 800         | 6 580 900         |
| Eiendomsrelaterte kostnader                           |             | 433 176           | 331 563           |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 281 992           | 223 122           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>7 300 968</b>  | <b>7 192 635</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>26 827 667</b> | <b>18 036 278</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 398 462           | 38 194            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>398 462</b>    | <b>38 194</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |             | 6 341 608         | 5 663 297         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>6 341 608</b>  | <b>5 663 297</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-5 943 146</b> | <b>-5 625 103</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 20 884 521        | 12 411 175        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>4 594 594</b>  | <b>2 730 459</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>16 289 927</b> | <b>9 680 716</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>16 289 927</b> | <b>9 680 716</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>16 289 927</b> | <b>9 680 716</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      | 4           |                   |                   |
| Udekket tap   | 4           |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 4           | 16 289 927        | 9 680 716         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>16 289 927</b> | <b>9 680 716</b>  |





Organisasjonsnr: 990 456 828  
RAVINEVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

#### Varige driftsmidler

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

|              |   |             |             |
|--------------|---|-------------|-------------|
| fast eiendom | 1 | 281 906 854 | 288 375 654 |
|--------------|---|-------------|-------------|

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

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

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 1 |  |  |
|----------------|---|--|--|

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

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

|                                |             |                    |                    |
|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>1, 5</b> | <b>281 906 854</b> | <b>288 375 654</b> |
|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>281 906 854</b> | <b>288 375 654</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

|                 |  |           |        |
|-----------------|--|-----------|--------|
| Kundefordringer |  | 2 032 013 | 80 033 |
|-----------------|--|-----------|--------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |        |       |
|------------|--|--------|-------|
| fordringer |  | 20 850 | 7 780 |
|------------|--|--------|-------|

|                       |  |                  |               |
|-----------------------|--|------------------|---------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>2 052 864</b> | <b>87 813</b> |
|-----------------------|--|------------------|---------------|

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

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

|    |  |            |            |
|----|--|------------|------------|
| l. |  | 26 062 361 | 19 935 803 |
|----|--|------------|------------|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                              |  |                   |                   |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>26 062 361</b> | <b>19 935 803</b> |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>28 115 224</b> | <b>20 023 616</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>310 022 078</b> | <b>308 399 270</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |           |           |
|--------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 4 300 000 | 4 300 000 |
|--------------|------|-----------|-----------|

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

|          |   |            |            |
|----------|---|------------|------------|
| Overkurs | 4 | 52 330 000 | 52 330 000 |
|----------|---|------------|------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>56 630 000</b> | <b>56 630 000</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Opptjent egenkapital



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                        | 4        | 55 706 871         | 39 416 943         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>55 706 871</b>  | <b>39 416 943</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b> | <b>112 336 871</b> | <b>96 046 943</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3        | 15 711 235         | 11 116 641         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>15 711 235</b>  | <b>11 116 641</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5        | 180 001 276        | 197 764 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>180 001 276</b> | <b>197 764 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>195 712 511</b> | <b>208 880 641</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          | 117 014            | 51 000             |
| Betalbar skatt                           | 3        |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 366 306            | 1 420 217          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 1 489 377          | 2 000 468          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>1 972 697</b>   | <b>3 471 685</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>197 685 207</b> | <b>212 352 326</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>310 022 078</b> | <b>308 399 270</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |          |                    |                    |
| Garantistillelser                        | 5        |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 5        |                    |                    |



Organisasjonsnr: 990 456 828  
RAVINEVEIEN EIENDOM 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 2022**  
**Ravineveien Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 456 828

Penneo Dokumentnøkkel: ANWCE-1M35B-LGT5P-CSH2C-UDXMH-8ILXY



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Ravineveien Eiendom AS                                |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Salgsinntekt  |             | 31 764 818        | 24 359 418        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 2 363 818         | 869 495           |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>34 128 636</u> | <u>25 228 913</u> |
| Lønnskostnad  |             | 0                 | 57 050            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 6 585 800         | 6 580 900         |
| Eiendomsrelaterte kostnader                           |             | 433 176           | 331 563           |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 281 992           | 223 122           |
| Sum driftskostnader                                   |             | 7 300 968         | 7 192 635         |
| Driftsresultat  |             | <u>26 827 667</u> | <u>18 036 278</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 398 462           | 38 194            |
| Annen rentekostnad                                    |             | 6 341 608         | 5 663 297         |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>-5 943 146</u> | <u>-5 625 103</u> |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 20 884 521        | 12 411 175        |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 4 594 594         | 2 730 459         |
| Resultat  |             | <u>16 289 927</u> | <u>9 680 716</u>  |
| Årsresultat   |             | <u>16 289 927</u> | <u>9 680 716</u>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 4           | 16 289 927        | 9 680 716         |
| Sum overføringer                                      |             | <u>16 289 927</u> | <u>9 680 716</u>  |

Penneo Dokumentnøkkel: ANWCE-1M35B-LGT5P-CSH2C-UDXMH-8ILXY



| <b>Balanse</b>                      |             |                    |                    |  |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|--|
| Ravineveien Eiendom AS              |             |                    |                    |  |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                    |                    |  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1           | 281 906 854        | 288 375 654        |  |
| Sum varige driftsmidler             | 1, 5        | <u>281 906 854</u> | <u>288 375 654</u> |  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>281 906 854</u> | <u>288 375 654</u> |  |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                    |                    |  |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                    |                    |  |
| Kundefordringer                     |             | 2 032 013          | 80 033             |  |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 20 850             | 7 780              |  |
| Sum fordringer                      |             | <u>2 052 864</u>   | <u>87 813</u>      |  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 26 062 361         | 19 935 803         |  |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>28 115 224</u>  | <u>20 023 616</u>  |  |
| Sum eiendeler                       |             | <u>310 022 078</u> | <u>308 399 270</u> |  |
| Ravineveien Eiendom AS              |             | Side 3             |                    |  |

Penneo Dokumentnøkkel: ANWCE-1M35B-LGT5P-CSH2C-UDXMH-8ILXY



| <b>Balanse</b>                            |             |   |                    |
|---|-------------|---|--------------------|
| Ravineveien Eiendom AS                    |             |   |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>                                     | <b>2021</b>        |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |             |   |                    |
| Aksjekapital                              | 4, 6        | 4 300 000                                       | 4 300 000          |
| Overkurs                                  | 4           | 52 330 000                                      | 52 330 000         |
| Sum innskutt egenkapital                  |             | <u>56 630 000</u>                               | <u>56 630 000</u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>               |             |   |                    |
| Annen egenkapital                         | 4           | 55 706 871                                      | 39 416 943         |
| Sum opptjent egenkapital                  |             | <u>55 706 871</u>                               | <u>39 416 943</u>  |
| Sum egenkapital                           | 4           | <u>112 336 871</u>                              | <u>96 046 943</u>  |
| <b>Gjeld</b>                              |             |   |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>        |             |   |                    |
| Utsatt skatt                              | 3           | 15 711 235                                      | 11 116 641         |
| Sum avsetning for forpliktelser           |             | <u>15 711 235</u>                               | <u>11 116 641</u>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>             |             |   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 5           | 180 001 276                                     | 197 764 000        |
| Sum annen langsiktig gjeld                |             | <u>180 001 276</u>                              | <u>197 764 000</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                   |             |   |                    |
| Leverandørgjeld                           |             | 117 014   | 51 000             |
| Skyldig offentlige avgifter               |             | 366 306   | 1 420 217          |
| Annen kortsiktig gjeld                    |             | 1 489 377                                       | 2 000 468          |
| Sum kortsiktig gjeld                      |             | <u>1 972 697</u>                                | <u>3 471 685</u>   |
| Sum gjeld                                 |             | <u>197 685 207</u>                              | <u>212 352 326</u> |
| Sum egenkapital og gjeld                  |             | <u>310 022 078</u>                              | <u>308 399 270</u> |
| Styret i Ravineveien Eiendom AS           |             |   |                    |
| <u>Sjur Petter Ajer</u><br>styremedlem    |             | <u>Paul Morten Brodahl</u><br>styremedlem       |                    |
| <u>Monica Amanda Haugan</u><br>styreleder |             | <u>Stian Gunnerius Aasterud</u><br>daglig leder |                    |
| Ravineveien Eiendom AS                    |             | Side 4  |                    |

Penneo Dokumentnøkkel: ANWCE-1M35B-LGT5P-CSH2C-UDXMH-8ILXY



## 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 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger          | Tomt              | Sum                |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 329 665 773        | 22 480 080        | 352 145 853        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 117 000            |                   | 117 000            |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>329 782 773</b> | <b>22 480 080</b> | <b>352 262 853</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 70 356 000         |                   | 70 356 000         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>259 426 773</b> | <b>22 480 080</b> | <b>281 906 853</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 6 585 800          |                   | 6 585 800          |
| Økonomisk levetid                  | 20-50 år           |                   |                    |

## 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.



## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 0                | 0                |
| Endring i utsatt skatt                   | 4 594 594        | 2 730 459        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>4 594 594</b> | <b>2 730 459</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 20 884 521       | 12 411 175       |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -2 870 743       | -3 444 734       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -18 013 778      | -8 966 441       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

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

|   | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       | <b>Endring</b>     |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler                       | 80 222 998        | 77 352 256        | -2 870 743         |
| <b>Sum</b>                                | <b>80 222 998</b> | <b>77 352 256</b> | <b>-2 870 743</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -4 602 929        | -22 616 707       | -18 013 778        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -4 205 363        | -4 205 363        | 0                  |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>          | <b>71 414 707</b> | <b>50 530 185</b> | <b>-20 884 521</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                | <b>15 711 235</b> | <b>11 116 641</b> | <b>-4 594 595</b>  |

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 4 300 000           | 52 330 000        | 39 416 943               | 96 046 943             |
| <b>Pr 01.01.2022</b> | <b>4 300 000</b>    | <b>52 330 000</b> | <b>39 416 943</b>        | <b>96 046 943</b>      |
| Årets resultat       |                     |                   | 16 289 927               | 16 289 927             |
| Utbytte              |                     |                   | 0                        | 0                      |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>4 300 000</b>    | <b>52 330 000</b> | <b>55 706 871</b>        | <b>112 336 871</b>     |

Penneo Dokumentnøkkel: ANWCE-1M35B-LGT5P-CSH2C-UDXMH-8ILXY



## Note 5 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                    |                    |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 180 001 276        | 197 764 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>180 001 276</b> | <b>197 764 000</b> |

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

|                  |                    |                    |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Faste eiendommer | 281 906 854        | 288 375 654        |
| <b>Sum</b>       | <b>281 906 854</b> | <b>288 375 654</b> |

Avdrag de første 5 årene vil være MNOK 40, det nedbetales ekstraordinært 30 MNOK i 2023 og restgjeld pr 31.12.2027 vil være MNOK 110.

## Rentesikring

Selskapet har en rentesikringsavtale som løper pr. 31.12.22.

MNOK 76 er sikret pr. 31.12.22 med MNOK 2 i kvartalsvis nedtrapping til 15.10.2024 til 1,78% rente.

Markedsverdi på rentesikringene pr. 31.12.2022 er positiv med kr 1.800.050,-.

## 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        |
| <b>Sum</b>      | <b>43 000</b> |           | <b>4 300 000</b> |

### 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         |
| <b>Totalt antall aksjer</b>   | <b>43 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |



# 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."

## Stian Gunnerius Aasterud

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2801181

IP: 77.106.xxx.xxx

2023-03-27 21:14:02 UTC



## Monica Amanda Haugan

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1962456

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-03-28 05:55:06 UTC



## Sjur Petter Ajer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-171962

IP: 95.34.xxx.xxx

2023-03-28 06:18:42 UTC



## Paul Morten Brodahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-970002

IP: 223.205.xxx.xxx

2023-03-29 02:06:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ANWCE-1M35B-LGT5P-CSH2C-UDXMH-8ILXY

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>



Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Ravineveien Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ravineveien Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 revisjonen 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 uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 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 avvirket.

#### 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Martin Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 66NXXH-SOTES-66MFV-7WLIZ-PLX55-YH48L



# 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."

## Martin Johnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 20:57:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 66NXXH-SOTES-66MFV-7WLIZ-PLX55-YH48L

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>