



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 940 251  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNANGER GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Storebotn 10B  
5309 KLEPPESTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Edvard Ravnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter fast eiendom		35 207 244	99 572 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 207 244</b>	<b>99 572 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader solgte eiendom	4	28 974 793	80 221 551
Lønnskostnad	1	1 663 000	1 017 293
Annen driftskostnad	1	799 232	1 357 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 437 024</b>	<b>82 596 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 770 220</b>	<b>16 975 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 073 139	
Annen renteinntekt		10 514	49 363
Annen finansinntekt			6 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 083 653</b>	<b>56 186</b>
Annen rentekostnad		731 648	1 420 829
Annen finanskostnad		547	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 196</b>	<b>1 420 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 351 458</b>	<b>-1 364 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 121 677</b>	<b>15 611 347</b>
Skattekostnad	2	677 815	3 437 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte		3 000 000	7 000 000
Konsernbidrag		30 453	123 045
Avsatt til annen egenkapital		3 413 409	5 050 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	2 664 100	2 674 600
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 859 000	10 530 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 523 100</b>	<b>13 704 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 523 100</b>	<b>13 704 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 12	<b>41 102 448</b>	<b>32 893 094</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	129 078	
Andre kortsiktige fordringer	5, 6, 7	11 182 756	10 881 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 311 834</b>	<b>10 881 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 088 724	9 130 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 088 724</b>	<b>9 130 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 503 006</b>	<b>52 905 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 026 106</b>	<b>66 610 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		18 222 239	18 222 239



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 322 239</b>	<b>18 322 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 453 037	8 039 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 453 037</b>	<b>8 039 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>29 775 277</b>	<b>26 361 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		6 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 450 000	6 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 450 000</b>	<b>13 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 450 000</b>	<b>13 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12	21 389 298	12 326 608
Leverandørgjeld	5	8 469 149	2 893 352
Betalbar skatt	2	669 226	3 403 267
Skyldige trekk og offentlige avgifter		138 376	84 638
Utbytte		3 000 000	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 134 780	1 390 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 800 829</b>	<b>27 098 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 250 829</b>	<b>40 248 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 026 106</b>	<b>66 610 029</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 940 251  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNANGER GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Storebotn 10B  
5309 KLEPPESTØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Edvard Ravnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 918 940 251  
RAVNANGER GRUPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter fast eiendom		35 207 244	99 572 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 207 244</b>	<b>99 572 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader solgte eiendom	4	28 974 793	80 221 551
Lønnskostnad	1	1 663 000	1 017 293
Annen driftskostnad	1	799 232	1 357 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 437 024</b>	<b>82 596 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 770 220</b>	<b>16 975 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 073 139	
Annen renteinntekt		10 514	49 363
Annen finansinntekt			6 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 083 653</b>	<b>56 186</b>
Annen rentekostnad		731 648	1 420 829
Annen finanskostnad		547	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 196</b>	<b>1 420 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 351 458</b>	<b>-1 364 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	7 121 677	15 611 347
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	7 000 000
Konsernbidrag		30 453	123 045
Avsatt til annen egenkapital		3 413 409	5 050 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>



Organisasjonsnr: 918 940 251  
RAVNANGER GRUPPEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	2 664 100	2 674 600
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 859 000	10 530 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 523 100</b>	<b>13 704 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 523 100</b>	<b>13 704 600</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	4, 12	41 102 448	32 893 094
-----------	-------	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer	7	129 078	
Andre kortsiktige fordringer	5, 6, 7	11 182 756	10 881 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 311 834</b>	<b>10 881 632</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	5 088 724	9 130 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 088 724</b>	<b>9 130 703</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 503 006</b>	<b>52 905 429</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 026 106</b>	<b>66 610 029</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		18 222 239	18 222 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 322 239</b>	<b>18 322 239</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 453 037	8 039 628
-------------------	--	------------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 453 037</b>	<b>8 039 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>29 775 277</b>	<b>26 361 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12		6 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 450 000	6 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 450 000</b>	<b>13 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 450 000</b>	<b>13 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12	21 389 298	12 326 608
Leverandørgjeld	5	8 469 149	2 893 352
Betalbar skatt	2	669 226	3 403 267
Skyldige trekk og offentlige avgifter		138 376	84 638
Utbytte		3 000 000	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 134 780	1 390 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 800 829</b>	<b>27 098 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 250 829</b>	<b>40 248 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 026 106</b>	<b>66 610 029</b>



Organisasjonsnr: 918 940 251  
RAVNANGER GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Ravnanger Gruppen AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømoppstilling  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 918 940 251



## Arsberetning 2021 for Ravnanger Gruppen AS

### Virksomhetens art

Ravnanger Gruppen AS driver med erverv av eiendom for videreutvikling og salg. Selskapet eier aksjer i 5 datterselskaper, hvorav tre av disse er heleide, og har også investeringer i tilknyttet virksomhet. Ravnanger Gruppen AS er lokalisert i Askøy kommune. På konsernnivå henvises det til morselskapet EdRav Holding AS' årsberetning.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Utvikling, resultat og stilling

Selskapets har hatt en reduksjon i omsetning på 65 % sammenlignet med året før. Flere av selskapets større prosjekter er under arbeid pr. 31.12. Selskapets likviditet er tilfredsstillende og ved utgangen av året har selskapet en egenkapitalandel på 44 %.

Utover utvikling av prosjekter er det også i 2021 foretatt investeringer i tilknyttede selskaper med 339 TNOK. Investeringer er delvis lånefinansiert, og finansieringen anses som tilfredsstillende.

Selskapet har i 2021 igangsatt nye prosjekter og har god styring og kontroll på kostnader knyttet til disse. Utsiktene for eiendomsutvikling synes å være gode, herunder også for underliggende selskaper i konsernet og tilknyttede selskaper.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Finansiell risiko

Selskapet har en tilfredsstillende egenkapital og har per i dag god tilgang på ekstern finansiering. I tillegg er selskapets prosjektområder regulert for videre utbygging. Selskapets finansielle risiko er dermed først og fremst knyttet til den fremtidige utviklingen i boligmarkedet. Dette innebærer også usikkerhet knyttet til rentenivåer. Styret vurderer imidlertid denne risikoen for å være begrenset slik de foreliggende utsikter er.

Likviditetsrisikoen anses også svært begrenset. Selskapets ledelse er bevisst på at likviditeten til enhver tid skal være forsvarlig, og at selskapets finansieringssituasjon skal være tilfredsstillende.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har kun 1 ansatt, og styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

Selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral. Etter styrets oppfatning er likestillingsspørsmål tilfredsstillende ivaretatt, og det er ikke iverksatt konkrete tiltak på dette området. Selskapet hadde ved årets utløp 1 mannlig ansatt som også utgjør selskapets styre.

### Miljørapportering



I Ravnanger Gruppen AS, herunder i underliggende konsernselskaper, foreligger en organisasjonsstruktur og prosedyrer i henhold til alle relevante lovkrav, regler og standarder. Forurensing av det ytre miljø knyttet til utviklingen av eiendommene er begrenset og vurderes som innenfor regelverkets rammer.

## Arsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 6 443 862 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	3 000 000
Avsatt til konsernbidrag	30 453
Til annen egenkapital	3 413 409

Kleppestø  
Styret i Ravnanger Gruppen AS

---

Edvard Ravnanger  
styrets leder / daglig leder



## Ravnanger Gruppen AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2021	2020
Salgsinntekter fast eiendom		35 207 244	99 572 490
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 207 244</b>	<b>99 572 490</b>
Kostnader solgte eiendom	4	28 974 793	80 221 551
Lønnskostnad	1	1 663 000	1 017 293
Annen driftskostnad	1	799 232	1 357 656
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 437 024</b>	<b>82 596 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 770 220</b>	<b>16 975 990</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 073 139	0
Annen renteinntekt		10 514	49 363
Annen finansinntekt		0	6 823
Annen rentekostnad		731 648	1 420 829
Annen finanskostnad		547	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 351 458</b>	<b>-1 364 644</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 121 677</b>	<b>15 611 347</b>
Skattekostnad	2	677 815	3 437 972
<b>Årsresultat</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		3 000 000	7 000 000
Avsatt konsernbidrag		30 453	123 045
Avsatt til annen egenkapital		3 413 409	5 050 330
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 443 862</b>	<b>12 173 375</b>



## Ravnanger Gruppen AS

### Balanse pr. 31. desember


EIENDELER	NOTER	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	2 664 100	2 674 600
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 859 000	10 530 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 523 100</b>	<b>13 704 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 523 100</b>	<b>13 704 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Egne prosjekter	4, 12	41 102 448	32 893 094
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	129 078	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6, 7	11 182 756	10 881 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 311 834</b>	<b>10 881 632</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 088 724	9 130 703
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>57 503 006</b>	<b>52 905 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 026 106</b>	<b>66 610 029</b>



**Ravnanger Gruppen AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>NOTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		18 222 239	18 222 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 322 239</b>	<b>18 322 239</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 453 037	8 039 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 453 037</b>	<b>8 039 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>29 775 277</b>	<b>26 361 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	6 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 450 000	6 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 450 000</b>	<b>13 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	12	21 389 298	12 326 608
Leverandørgjeld	5	8 469 149	2 893 352
Betalbar skatt	2	669 226	3 403 267
Skyldige trekk og offentlige avgifter		138 376	84 638
Utbytte		3 000 000	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 134 780	1 390 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 800 829</b>	<b>27 098 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 250 829</b>	<b>40 248 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 026 106</b>	<b>66 610 029</b>

Kleppestø 07.06.22

  
Edvard Ravnanger  
styrets leder / daglig leder

Organisasjonsnummer 918 940 251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2021

### Regnskapsprinsipper

Fra og med 2020 er selskapet definert som øvrig foretak. Årsregnskapet er således satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Dette har ikke medført endringer i benyttede prinsipper for vurdering av selskapets eiendeler og gjeld i årets regnskap, og det har således ikke vært behov for å omarbeide sammenligningstall i regnskapet.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av boliger skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til spesielle inntekter, medtas når de påløper.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2021

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet anvender fullført kontrakts metode ved resultatføring av langsiktige tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varelager, mens påløpte kontraktsinntekter presenteres som kortsiktig gjeld i balansen. Kontraktene samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Forprosjekteringskostnader er oppført i balansen til kostpris. Byggefånsrenter kostnadsføres løpende.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2021

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	1 346 300	862 400
Arbeidsgiveravgift	200 009	114 274
Pensjonskostnader	79 077	0
Andre ytelser	37 614	40 618
<b>Sum</b>	<b>1 663 000</b>	<b>1 017 293</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har kun 1 ansatt som også er indirekte eier. Indirekte eier har valgt å stå utenfor ordningen.

Det foreligger ingen avtaler om å yte særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold/verv for daglig leder eller styrets leder. Det foreligger heller ingen avtaler om bonus, overskuddsutdeling, opsjoner eller lignende overfor samme personer. Selskapet har ikke avgitt noen forpliktelser knyttet til rettigheter til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2021

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	677 815	3 437 972
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>677 815</b>	<b>3 437 972</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 121 677	15 611 347
Permanente forskjeller	-4 040 701	15 800
Avgitt konsernbidrag	-39 042	-157 750
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 041 934</b>	<b>15 469 397</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	677 815	3 437 972
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 589	-34 705
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>669 226</b>	<b>3 403 267</b>

Det er ingen midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og som innebærer utsatt skatt eller utsatt skattefordel.

### Note 3 Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

	<b>Forretnings- sted</b>	<b>Eier-/ stemmeandel</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Resultat 2021</b>	<b>Egenkapital 31.12.2021</b>
Ravnanger Hus AS	Kleppestø	100 %	1 093 600	2 329 329	3 136 653
Storebotn 10 A-B AS	Kleppestø	100 %	30 000	0	0
Norstrand Eiendomsrådgivning AS	Kleppestø	60 %	21 000	909 418	2 648 367
Aasebø Murservice AS	Hauglandshella	70 %	1 500 000	-394 652	-606 878
PEF - Eiendom AS	Hauglandshella	33 %	1 030 000	2 808 442	7 247 519
GH Prosjekt AS	Kleppestø	50 %	50 000	2 187 161	2 958 601
Kikhaugen AS	Kleppestø	50 %	9 450 000	1 448 211	1 386 102
Strusshamn Holding AS	Straume	30 %	300 000	0	0
Aasebø Betongentreprenør AS	Kleppestø	65 %	19 500	-13 654	16 346
Regnskapskompetanse AS	Kleppestø	30 %	9 000	-41 920	-11 920
Sandsliheiane AS	Kleppestø	33,33 %	10 000	-9 045	20 955
<b>Totalt</b>			<b>13 513 100</b>		

Balanseførte verdier tilsvarer kostpris.

### Konsernregnskap

Konsernregnskap er utarbeidet i selskapets morselskap EdRav Holding AS.

Organisasjonsnummer 918940251



### Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2021

#### Note 4 Egne prosjekter - fast eiendom

	2021	2020
Prosjekt tomt - ikke igangsatte prosjekter	5 648 307	12 671 810
Prosjektkostnader - prosjekt under arbeid	35 454 141	20 221 285
<b>Sum fast eiendom for videresalg</b>	<b>41 102 448</b>	<b>32 893 095</b>
Kostnader solgte eiendom	28 974 793	80 217 987
<b>Endring beholdning varer under tilvirkning</b>	<b>28 974 793</b>	<b>80 217 987</b>

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 419 487	8 788 513
<b>Sum</b>	<b>3 419 487</b>	<b>8 788 513</b>

<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	7 668 624	2 817 054
Annen kortsiktig gjeld konsern	880 080	172 934
<b>Sum</b>	<b>8 548 704</b>	<b>2 989 988</b>

Det er ikke stillet sikkerhet eller beregnet renter på konserninterne mellomværender. Det er heller ikke avgitt garantier til fordel for foretak i konsernet.

#### Resultatførte transaksjoner med selskap innen samme konsern:

Selskap	Transaksjon	2021	2020
Ravnanger Hus AS	Kjøp av administrasjon, byggeledelse og bygging	29 590 834	35 341 476

#### Note 6 Mellomværende med tilknyttet selskap

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til tilknyttet selskap	0	500 000
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	7 661 578	1 990 008
<b>Sum</b>	<b>7 661 578</b>	<b>2 490 008</b>
Leverandørgjeld innen konsern	11 875	0

Det er ikke stillet sikkerhet eller beregnet renter. Lånet nedbetales etter nærmere avtale mellom selskapene.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2021

### Note 7 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	129 078	0
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>129 078</b>	<b>0</b>

Andre fordringer er oppført til pålydende.

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 73 504. Dette dekker trekkansvaret pr. 31.12.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ravnanger Gruppen AS pr.31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>			<b>100 000</b>

Samtlige aksjer eies av EdRav Holding AS. Edvard Ravnanger (styrets leder/daglig leder) eier 100 % av EdRav Holding AS.

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr 01.01.2021	100 000	18 222 239	8 039 628	26 361 867
Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Årets resultat			6 443 862	6 443 862
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>18 222 239</b>	<b>11 483 490</b>	<b>29 805 730</b>

### Note 11 Øvrig langsiktig gjeld

I posten inngår gjeld til Tre bu AS med kr 6 450 000. Gjelden er oppstått i forbindelse med kjøp av aksjer i Kikhaugen AS, og skal gjøres opp etter nærmere avtale mellom selskapene.

Organisasjonsnummer 918940251



## Ravnanger Gruppen AS

Noter til årsregnskap 2021

### Note 12 Gjeld til kredittinstitusjon og pantstillelser

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 900 000
Byggelån	21 389 298	10 297 050
<b>Sum</b>	<b>21 389 298</b>	<b>14 197 050</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Egne prosjekter	41 102 448	32 893 094

All gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Organisasjonsnummer 918940251



**Ravnanger Gruppen AS**

Kontantstrømoppstilling

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	5 121 677	15 611 347
Betalte skatter	-3 403 267	-1 888 352
Endring i beholdning egne prosjekter	-8 209 354	38 006 728
Endring i kundefordringer	-129 078	7 270 000
Endring i leverandørgjeld	5 575 797	-2 128 272
Endring i mellomværende i konsern og tilknyttet virksomhet	1 904 317	-8 685 547
Endring i andre tidsavgrensingsposter	53 738	1 912 293
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>913 830</u></b>	<b><u>50 098 197</u></b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetaling ved kjøp av finansielle driftsmidler	-318 500	-10 450 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b><u>-318 500</u></b>	<b><u>-10 450 000</u></b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	9 062 690	32 521 366
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-6 700 000	-63 475 278
Netto endring i kassekreditt		0
Utbetaling av utbytte og konsernbidrag	-7 000 000	-5 705 197
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>-4 637 310</u></b>	<b><u>-36 659 109</u></b>
<b>Netto endring i kontanter</b>	<b><u>-4 041 980</u></b>	<b><u>2 989 088</u></b>
Beholdning av likvide midler ved periodens begynnelse	9 130 703	6 141 615
<b>Beholdning av likvide midler ved periodens slutt</b>	<b><u>5 088 723</u></b>	<b><u>9 130 703</u></b>

Organisasjonsnummer 918 940 251



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Til generalforsamlingen i Ravnanger Gruppen AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### **Konklusjon**

Vi har revidert selskapet Ravnanger Gruppen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 443 862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### **Øvrig informasjon**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

##### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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.

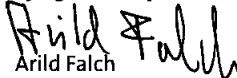
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 30. juni 2022  
Bjørgvin Revisjon AS

  
Arild Falch  
Statsautorisert revisor