



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 529 231
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RAVNAAS IMMOBILIARE AS
Forretningsadresse:	c/o Nils Ravnaas Galgebergveien 22B 4631 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	30.11.2021 - 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:	Nils Christian Ravnaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		8 860	
Sum kostnader		8 860	0
Driftsresultat		-8 860	0
<b>Netto finans</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 860	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 860	0
Årsresultat		-8 860	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 860	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-8 860	
Sum overføringer og disponeringer		-8 860	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 708 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 708 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 708 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 140	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 140</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 140</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 729 140</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	8 860	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 860</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 140</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 708 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 708 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 708 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 708 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 729 140</b>	<b>30 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561338

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 529 231  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAVNAAS IMMOBILIARE AS  
Forretningsadresse: Fuglevikkleiva 63  
4637 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.11.2021 - 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: Nils Christian Ravnaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 529 231  
RAVNAAS IMMOBILIARE AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 860	
Sum kostnader		8 860	0
Driftsresultat		-8 860	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 860	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 860	0
Årsresultat		-8 860	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 860	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-8 860	
Sum overføringer og disponeringer		-8 860	



Organisasjonsnr: 928 529 231  
RAVNAAS IMMOBILIARE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap 4 1 708 000  
Sum finansielle  
anleggsmidler 1 708 000

Sum anleggsmidler 1 708 000 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 21 140 30 000  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 21 140 30 000

Sum omløpsmidler 21 140 30 000

**SUM EIENDELER 1 729 140 30 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 8 860  
Sum opptjent egenkapital -8 860

Sum egenkapital 21 140 30 000

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 4 1 708 000  
Sum annen langsiktig gjeld 1 708 000

Sum langsiktig gjeld 1 708 000 0



Sum gjeld	1 708 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 729 140	30 000



Organisasjonsnr: 928 529 231  
RAVNAAS IMMOBILIARE 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Ravnaas Immobiliare AS**

**Organisasjonsnr. 928529231**

**Utarbeidet av:**

Viego Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Markens gate 5  
4610 KRISTIANSAND S  
Organisasjonsnr. 988394920



Ravnaas Immobiliare AS

## Resultatregnskap

	Note	nov 21-des 22	nov-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		8 860	0
Sum driftskostnader		8 860	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(8 860)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(8 860)</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(8 860)</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(8 860)</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(8 860)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(8 860)</b>	<b>0</b>



Ravnaas Immobiliare AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 708 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 708 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 708 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 141	30 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>21 141</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 729 141</b>	<b>30 000</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(8 860)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(8 860)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 141</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 708 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 708 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 708 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 708 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 729 141</b>	<b>30 000</b>

Kristiansand 27.06.2023

Federica Chiara Alba Forni  
Daglig leder/styremedlem

Nils Christian Ravnaas  
Styreleder



Ravnaas Immobiliare AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Aksjer og aksjefondsandeler

Langsiktige investeringer i ikke-børsnoterte aksjer er vurdert etter kostmetoden. Laveste verdi av kostpris og virkelig verdi balanseføres. Markedsbaserte aksjer og aksjefondsandeler er vurdert til markedsverdi per balansedato.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell utsatt skattefordel balanseføres ikke da det er en viss usikkerhet med hensyn til om fordelene kan utnyttes.

**Regnskapsperioden er fra stiftelse 30.11.2021 - 31.12.2022.**



Ravnaas Immobiliare AS

## Noter 2022

### Note 1 - Skattegrunnlag / Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-8 859
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-8 859</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	8 860	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-8 859</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	8 860	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>8 860</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>1 949</b>	<b>0</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	8 860	0
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>1 949</b>	<b>0</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Ravnaas Immobiliare AS

## Noter 2022

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	30 000
Anvendt til årsresultat	XXXX	-8 859	-8 859
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 859</b>	<b>21 141</b>

### Note 4 - Pantstillelser

I forbindelse med finansiering av kjøp av aksjene i Frk Larsen Eiendom AS har selger stilt en selgerkreditt pålydende kr 1.708.000 som forfaller 31.03.2027.