



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 486 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅHOLTHØYDEN 3 AS  
Forretningsadresse: Vognvegen 23  
2072 DAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Magny Sofie Almeli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	161 742 014	
<b>Sum inntekter</b>		<b>161 742 014</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	122 176 796	195 114
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		202 672	103 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 379 468</b>	<b>298 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 362 546</b>	<b>-298 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		905 879	1 082 145
Annen renteinntekt		1 366 984	45 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 272 863</b>	<b>1 127 975</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		834 699	1 856 103
Annen rentekostnad			131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834 699</b>	<b>1 856 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 438 164</b>	<b>-728 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 800 709</b>	<b>-1 026 726</b>
Skattekostnad på resultat	4	9 202 007	-225 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 598 702	-800 875



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		31 598 702	-800 875



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		44 079 879	31 036 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 079 879</b>	<b>31 036 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 079 879</b>	<b>31 036 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>16 457 149</b>	<b>120 405 591</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	80 000	
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>80 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 169 093	8 121 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 169 093</b>	<b>8 121 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 706 242</b>	<b>128 527 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 786 121</b>	<b>159 564 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	47 888 102	21 800 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 888 102</b>	<b>21 800 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>47 988 102</b>	<b>21 900 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 014 501	1 694 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 014 501</b>	<b>1 694 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	13 360 509	133 818 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 360 509</b>	<b>133 818 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 375 010</b>	<b>135 512 509</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	29 752	2 150 941
Betalbar skatt	4	8 327 258	
Kortsiktig konserngjeld		7 066 000	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>15 423 010</b>	<b>2 150 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 798 020</b>	<b>137 663 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 786 121</b>	<b>159 564 329</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687324

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 486 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅHOLTHØVDEN 3 AS  
Forretningsadresse: Vognvegen 23  
2072 DAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Magny Sofie Almeli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 918 486 089  
RÅHOLTHØYDEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	161 742 014	
<b>Sum inntekter</b>		<b>161 742 014</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	122 176 796	195 114
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		202 672	103 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 379 468</b>	<b>298 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 362 546</b>	<b>-298 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		905 879	1 082 145
Annen renteinntekt		1 366 984	45 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 272 863</b>	<b>1 127 975</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		834 699	1 856 103
Annen rentekostnad			131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834 699</b>	<b>1 856 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 438 164</b>	<b>-728 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 800 709</b>	<b>-1 026 726</b>
Skattekostnad på resultat	4	9 202 007	-225 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 598 702	-800 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>



Organisasjonsnr: 918 486 089  
RÅHOLTHØYDEN 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 6

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

44 079 879

31 036 983

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**44 079 879**

**31 036 983**

**Sum anleggsmidler**

**44 079 879**

**31 036 983**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 2

16 457 149

120 405 591

##### Fordringer

Kundefordringer 6

80 000

Andre kortsiktige

fordringer 6

**Sum fordringer** 6

**80 000**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

17 169 093

8 121 756

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**17 169 093**

**8 121 756**

**Sum omløpsmidler**

**33 706 242**

**128 527 346**

**SUM EIENDELER**

**77 786 121**

**159 564 329**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer 7

**Sum innskutt egenkapital**

**100 000**

**100 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

47 888 102

21 800 880



Sum opptjent egenkapital		47 888 102	21 800 880
Sum egenkapital	5	47 988 102	21 900 880
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 014 501	1 694 272
Sum avsetninger for forpliktelses		1 014 501	1 694 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	13 360 509	133 818 237
Sum annen langsiktig gjeld		13 360 509	133 818 237
Sum langsiktig gjeld		14 375 010	135 512 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	29 752	2 150 941
Betalbar skatt	4	8 327 258	
Kortsiktig konserngjeld		7 066 000	
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld	6	15 423 010	2 150 941
Sum gjeld		29 798 020	137 663 450
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 786 121</b>	<b>159 564 329</b>



Organisasjonsnr: 918 486 089  
RÅHOLTHØYDEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Råholthøyden 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 486 089



### RESULTATREGNSKAP

#### RÅHOLTHØYDEN 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	161 742 014	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>161 742 014</b>	<b>0</b>
Varekostnad	2	122 176 796	195 114
Annen driftskostnad		202 672	103 353
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>122 379 468</b>	<b>298 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 362 546</b>	<b>-298 467</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		905 879	1 082 145
Annen renteinntekt		1 366 984	45 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern		834 699	1 856 103
Annen rentekostnad		0	131
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 438 164</b>	<b>-728 259</b>
Resultat før skattekostnad		40 800 709	-1 026 726
Skattekostnad på resultat	4	9 202 007	-225 851
<b>Årsresultat</b>	5	<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 598 702	-800 875
<b>Sum overføringer</b>		<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>



### BALANSE

#### RÅHOLTHØYDEN 3 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		44 079 879	31 036 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 079 879</b>	<b>31 036 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 079 879</b>	<b>31 036 983</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	16 457 149	120 405 591
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	80 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 169 093	8 121 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 706 242</b>	<b>128 527 346</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>77 786 121</b>	<b>159 564 329</b>



## BALANSE

### RÅHOLTHØYDEN 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	47 888 102	21 800 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 888 102</b>	<b>21 800 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>47 988 102</b>	<b>21 900 880</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	1 014 501	1 694 272
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 014 501</b>	<b>1 694 272</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	13 360 509	133 818 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 360 509</b>	<b>133 818 237</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	29 752	2 150 941
Betalbar skatt	4	8 327 258	0
Konserngjeld		7 066 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>15 423 010</b>	<b>2 150 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 798 020</b>	<b>137 663 450</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>77 786 121</b>	<b>159 564 329</b>

Dal, 27.06.2024  
Styret i Råholthøyden 3 AS

\_\_\_\_\_  
Magny Sofie Almeli  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Almeli  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Ole Morten Almeli  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### 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 skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### INNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### 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 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

### 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.



## Note 1 Garantiansvar

Selskapet har et garantiansvar ovenfor kjøperne av leiligheter på 5% av kjøpesummen. Dette beløper seg til kr. 16 112 675,- pr. 31.12.2023. Garantien er gyldig frem til 5år etter overtagelsen. Garantien er dekket gjennom Toten Sparebank. I tillegg er det stilt garanti til kommunen på avløpsnett på kr. 500 000,-. Garantiene er sikret med selvskyldnerkausjon fra morselskapet O.M. Holding AS

## Note 2 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	16 457 149	120 405 591
<b>Sum varelager</b>	<b>16 457 149</b>	<b>120 405 591</b>

Varer er vurdert tuk det laveste av anskaffelskostnad og netto salgsverdi. Selskapets boligprosjekter presentert som varebeholdning i balansen innteksføres når kontrakten er fullført. jfr. regnskapsloven §5-12.

## Note 3 Lønnskostnader

Råholthøyden 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 881 778	0
Endring i utsatt skatt	-679 771	-225 851
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 202 007</b>	<b>-225 851</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	40 800 709	-1 026 726
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 116 462	0
Avgitt konsernbidrag	-7 066 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>37 851 172</b>	<b>-1 026 726</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 881 778	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 554 520	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>8 327 258</b>	<b>0</b>



Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	40 800 709	-1 026 726
Beregnet skatt av resultat før skatt	8 976 156	-225 880
<b>Sum</b>	<b>8 976 156</b>	<b>-225 880</b>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	4 611 370	8 727 833	4 116 462
<b>Sum</b>	<b>4 611 370</b>	<b>8 727 833</b>	<b>4 116 462</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 611 370</b>	<b>8 727 833</b>	<b>4 116 462</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 014 501</b>	<b>1 920 123</b>	<b>905 622</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	21 800 880	21 900 880
Årets resultat				31 598 702	31 598 702
Konsernbidrag avgitt				-5 511 480	-5 511 480
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 888 102</b>	<b>47 988 102</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	13 360 509	52 285 345
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 066 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 426 509</b>	<b>52 285 345</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I RÅHOLTHØYDEN 3 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

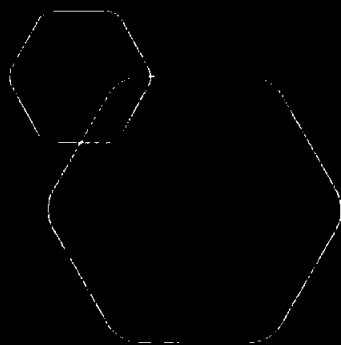
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O.M. HOLDING AS	100	100,0	100,0



**Note 8 Fortsatt drift**

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



**Årsregnskap 2023**  
**Råholthøyden 3 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 486 089



### RESULTATREGNSKAP

#### RÅHOLTHØYDEN 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	161 742 014	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>161 742 014</b>	<b>0</b>
Varekostnad	2	122 176 796	195 114
Annen driftskostnad		202 672	103 353
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>122 379 468</b>	<b>298 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 362 546</b>	<b>-298 467</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		905 879	1 082 145
Annen renteinntekt		1 366 984	45 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern		834 699	1 856 103
Annen rentekostnad		0	131
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 438 164</b>	<b>-728 259</b>
Resultat før skattekostnad		40 800 709	-1 026 726
Skattekostnad på resultat	4	9 202 007	-225 851
<b>Årsresultat</b>	5	<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 598 702	-800 875
<b>Sum overføringer</b>		<b>31 598 702</b>	<b>-800 875</b>



### BALANSE

#### RÅHOLTHØYDEN 3 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		44 079 879	31 036 983
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 079 879</b>	<b>31 036 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 079 879</b>	<b>31 036 983</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	16 457 149	120 405 591
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	80 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 169 093	8 121 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 706 242</b>	<b>128 527 346</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>77 786 121</b>	<b>159 564 329</b>



## BALANSE

### RÅHOLTHØYDEN 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	47 888 102	21 800 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 888 102</b>	<b>21 800 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>47 988 102</b>	<b>21 900 880</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 014 501	1 694 272
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 014 501</b>	<b>1 694 272</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	13 360 509	133 818 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 360 509</b>	<b>133 818 237</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	29 752	2 150 941
Betalbar skatt	4	8 327 258	0
Konserngjeld		7 066 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>15 423 010</b>	<b>2 150 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 798 020</b>	<b>137 663 450</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>77 786 121</b>	<b>159 564 329</b>

Dal, 27.06.2024

Styret i Råholthøyden 3 AS

  
Magny Sofie Almeli  
styreleder

  
Ole Martin Almeli  
styremedlem/daglig leder

  
Ole Morten Almeli  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### 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 skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### 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 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

### 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.



## Note 1 Garantiansvar

Selskapet har et garantiansvar ovenfor kjøperne av leiligheter på 5% av kjøpesummen. Dette beløper seg til kr. 16 112 675,- pr. 31.12.2023. Garantien er gyldig frem til 5år etter overtagelsen. Garantien er dekket gjennom Toten Sparebank. I tillegg er det stilt garanti til kommunen på avløpsnett på kr. 500 000,-. Garantiene er sikret med selvskyldnerkausjon fra morselskapet O.M. Holding AS

## Note 2 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	16 457 149	120 405 591
<b>Sum varelager</b>	<b>16 457 149</b>	<b>120 405 591</b>

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelskostnad og netto salgsverdi. Selskapets boligprosjekter presentert som varebeholdning i balansen innteksføres når kontrakten er fullført. jfr. regnskapsloven §5-12.

## Note 3 Lønnskostnader

Råholthøyden 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 881 778	0
Endring i utsatt skatt	-679 771	-225 851
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 202 007</b>	<b>-225 851</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	40 800 709	-1 026 726
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 116 462	0
Avgitt konsernbidrag	-7 066 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>37 851 172</b>	<b>-1 026 726</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 881 778	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 554 520	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>8 327 258</b>	<b>0</b>



Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	40 800 709	-1 026 726
Beregnet skatt av resultat før skatt	8 976 156	-225 880
<b>Sum</b>	<b>8 976 156</b>	<b>-225 880</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	4 611 370	8 727 833	4 116 462
<b>Sum</b>	<b>4 611 370</b>	<b>8 727 833</b>	<b>4 116 462</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 611 370</b>	<b>8 727 833</b>	<b>4 116 462</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 014 501</b>	<b>1 920 123</b>	<b>905 622</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	21 800 880	21 900 880
Årets resultat				31 598 702	31 598 702
Konsernbidrag avgitt				-5 511 480	-5 511 480
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 888 102</b>	<b>47 988 102</b>

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	13 360 509	52 285 345
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 066 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 426 509</b>	<b>52 285 345</b>

#### Note 7 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I RÅHOLTHØYDEN 3 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O.M. HOLDING AS	100	100,0	100,0



**Note 8 Fortsatt drift**

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i RÅHOLTHØYDEN 3 AS

### Konklusjon

Vi har revidert RÅHOLTHØYDEN 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 31.598.702. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 2023 og av dets resultat 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.

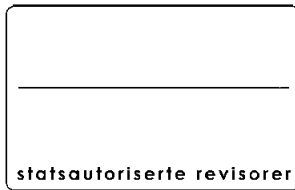
### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Strømmen, 27. juni 2024  
Blom & Fossan as

Gunnar Fossan *elektronisk signert*  
Statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Fossan, Gunnar**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/05/2024 10:37:18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.