



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 204 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAUAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haralds gate 6
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Fredrik Rauan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 119	
Annen driftsinntekt		1 493 176	1 469 594
Sum inntekter		1 528 295	1 469 594
Kostnader			
Varekostnad		1 350	
Lønnskostnad	3	5 000	92 170
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	240 544	76 214
Annen driftskostnad		921 059	928 834
Sum kostnader		1 167 953	1 097 218
Driftsresultat		360 342	372 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 114	
Annen finansinntekt		112 447	14 669
Sum finansinntekter		113 561	14 669
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			2 898
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			39 900
Annen rentekostnad		194 733	98 094
Annen finanskostnad		29	
Sum finanskostnader		194 762	140 892
Netto finans		-81 201	-126 223
Resultat før skattekostnad		279 141	246 154
Skattekostnad på resultat	5	36 434	61 000
Årsresultat	6	242 707	185 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		242 707	185 154
Totalresultat		242 707	185 154



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		242 707	185 154
Sum overføringer og disponeringer	6	242 707	185 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 013 918	6 687 312
Maskiner og anlegg	4	43 900	79 300
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	518 500	575 500
Sum varige driftsmidler		7 576 318	7 342 112
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		7 576 318	7 342 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 525	
Andre kortsiktige fordringer		42 908	55 414
Sum fordringer		61 433	55 414
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7	1 254 150	1 122 018
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Sum investeringer		1 254 150	1 122 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 390	146 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 390	146 030
Sum omløpsmidler		1 408 974	1 323 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		8 985 292	8 665 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		454 000	454 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 927 275	4 684 567
Sum opptjent egenkapital		4 927 275	4 684 567
Sum egenkapital	6	5 381 275	5 138 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	217 862	212 474
Sum avsetninger for forpliktelser		217 862	212 474
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		917 862	1 098 474
Langsiktig konserngjeld	9	2 359 514	2 084 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 277 376	3 182 598
Sum langsiktig gjeld		3 495 238	3 395 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 299	46 773
Betalbar skatt	5	31 046	6 256
Skyldig offentlige avgifter		28 197	20 741
Annen kortsiktig gjeld		5 237	58 165
Sum kortsiktig gjeld		108 779	131 934
Sum gjeld		3 604 017	3 527 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 985 292	8 665 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410363

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 204 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAUAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haralds gate 6
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arne Fredrik Rauan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026

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: 983 204 570
RAUAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 119	
Annen driftsinntekt		1 493 176	1 469 594
Sum inntekter		1 528 295	1 469 594
Kostnader			
Varekostnad		1 350	
Lønnskostnad	3	5 000	92 170
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	240 544	76 214
Annen driftskostnad		921 059	928 834
Sum kostnader		1 167 953	1 097 218
Driftsresultat		360 342	372 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 114	
Annen finansinntekt		112 447	14 669
Sum finansinntekter		113 561	14 669
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			2 898
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			39 900
Annen rentekostnad		194 733	98 094
Annen finanskostnad		29	
Sum finanskostnader		194 762	140 892
Netto finans		-81 201	-126 223
Resultat før skattekostnad		279 141	246 154
Skattekostnad på resultat	5	36 434	61 000
Årsresultat	6	242 707	185 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		242 707	185 154
Totalresultat		242 707	185 154
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		242 707	185 154
Sum overføringer og disponeringer	6	242 707	185 154





Organisasjonsnr: 983 204 570
RAUAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	7 013 918	6 687 312
Maskiner og anlegg	4	43 900	79 300
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	518 500	575 500
Sum varige driftsmidler		7 576 318	7 342 112
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		7 576 318	7 342 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 525	
Andre kortsiktige fordringer		42 908	55 414
Sum fordringer		61 433	55 414
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7	1 254 150	1 122 018
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Sum investeringer		1 254 150	1 122 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		93 390	146 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 390	146 030
Sum omløpsmidler		1 408 974	1 323 462
SUM EIENDELER		8 985 292	8 665 574



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		454 000	454 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 927 275	4 684 567
Sum opptjent egenkapital		4 927 275	4 684 567

Sum egenkapital	6	5 381 275	5 138 567
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	217 862	212 474
Sum avsetninger for forpliktelser		217 862	212 474

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		917 862	1 098 474
Langsiktig konserngjeld	9	2 359 514	2 084 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 277 376	3 182 598

Sum langsiktig gjeld		3 495 238	3 395 072
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		44 299	46 773
Betalbar skatt	5	31 046	6 256
Skyldig offentlige avgifter		28 197	20 741
Annen kortsiktig gjeld		5 237	58 165
Sum kortsiktig gjeld		108 779	131 934

Sum gjeld		3 604 017	3 527 006
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 985 292	8 665 574
---------------------------------	--	------------------	------------------



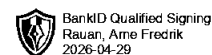
Organisasjonsnr: 983 204 570
RAUAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Årsregnskap 2025

Rauan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 204 570



RESULTATREGNSKAP

RAUAN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		35 119	0
Annen driftsinntekt		1 493 176	1 469 594
Sum driftsinntekter		1 528 295	1 469 594
Varekostnad		1 350	0
Lønnskostnad	3	5 000	92 170
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	240 544	76 214
Annen driftskostnad		921 059	928 834
Sum driftskostnader		1 167 953	1 097 218
Driftsresultat		360 342	372 377
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 114	0
Annen finansinntekt		112 447	14 669
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	2 898
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	39 900
Annen rentekostnad		194 733	98 094
Annen finanskostnad		29	0
Resultat av finansposter		-81 201	-126 223
Resultat før skattekostnad		279 141	246 154
Skattekostnad på resultat	5	36 434	61 000
Årsresultat	6	242 707	185 154
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		242 707	185 154
Sum overføringer	6	242 707	185 154



BALANSE

RAUAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 013 918	6 687 312
Maskiner og anlegg	4	43 900	79 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	518 500	575 500
Sum varige driftsmidler		7 576 318	7 342 112
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 576 318	7 342 112
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 525	0
Andre kortsiktige fordringer		42 908	55 414
Sum fordringer		61 433	55 414
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	7	1 254 150	1 122 018
Sum investeringer		1 254 150	1 122 018
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 390	146 030
Sum omløpsmidler		1 408 974	1 323 462
Sum eiendeler		8 985 292	8 665 574



BALANSE

RAUAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	250 000	250 000
Overkurs		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		454 000	454 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 927 275	4 684 567
Sum opptjent egenkapital		4 927 275	4 684 567
Sum egenkapital	6	5 381 275	5 138 567
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	217 862	212 474
Sum avsetning for forpliktelser		217 862	212 474
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		917 862	1 098 474
Langsiktig konserngjeld	9	2 359 514	2 084 124
Sum annen langsiktig gjeld		3 277 376	3 182 598
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 299	46 773
Betalbar skatt	5	31 046	6 256
Skyldig offentlige avgifter		28 197	20 741
Annen kortsiktig gjeld		5 237	58 165
Sum kortsiktig gjeld		108 779	131 934
Sum gjeld		3 604 017	3 527 006
Sum egenkapital og gjeld		8 985 292	8 665 574

Larvik, 28.04.2026
Styret i Rauan Eiendom AS

Arne Fredrik Rauan
styreleder/daglig leder



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2025

Noter 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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 2 Virksomhetens art og lokalisering

Rauan Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Larvik kommune.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	0	76 397
Arbeidsgiveravgift	0	10 773
Andre ytelser	5 000	5 000
Sum	5 000	92 170

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Rauan Eiendom AS

Org.nr. 983 204 570



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2025

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Maleri, kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 049 505	1 417 500	15 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	474 750		
= Anskaffelseskost 31.12.25	7 524 255	1 417 500	15 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 641 853	870 100	
= Bokført verdi 31.12.25	5 882 401	547 400	15 000
Årets ordinære avskrivninger	148 144	92 400	
Økonomisk levetid	0-10 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%		

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 131 516	9 613 520
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		474 750
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 131 516	10 088 270
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		2 511 953
= Bokført verdi 31.12.25	1 131 516	7 576 317
Årets ordinære avskrivninger		240 544
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan		

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 046	6 255
Endring i utsatt skatt	5 388	54 745
Skattekostnad ordinært resultat	36 434	61 000
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	279 141	246 154
Permanente forskjeller	-113 532	31 122
Endring i midlertidige forskjeller	-24 491	-248 841
Skattepliktig inntekt	141 119	28 435
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	31 046	6 256
Sum betalbar skatt i balansen	31 046	6 256

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

Rauan Eiendom AS

Org.nr. 983 204 570



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2025

spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	990 282	965 791	-24 491
Sum	990 282	965 791	-24 491
Grunnlag for utsatt skatt	990 282	965 791	-24 491
Utsatt skatt (22 %)	217 862	212 474	-5 388

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	250 000	204 000	4 684 567	5 138 567
Årets resultat			242 707	242 707
Pr 31.12.2025	250 000	204 000	4 927 275	5 381 275

Note 7 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
OMLØPSMIDLER			
BFG World Technology Fund A2 USD	78 316	78 316	136 720
DNB Health Care A	121 784	121 784	121 896
Eika Egenkapitalbevis N	97 258	97 258	199 351
Fondsfinans Norge B	113 060	113 060	179 975
Holberg Global	46 752	46 752	78 983
Holberg Norge	58 640	58 640	98 572
KPL A. Fremvoksende Markeder Ind. N	260 485	260 485	368 897
KPL AksjeAsia Indeks N	143 514	143 514	163 725
KPL AksjeGlobal Indeks N	187 914	187 914	253 298
Odin Eiendom D	77 443	77 443	78 768
Storebrand Verdi N	68 985	68 985	92 628
Sum	1 254 150	1 254 150	1 772 813
Sum verdipapirer	1 254 150	1 254 150	1 772 813



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2025

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RAUAN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000
Sum	2 500		250 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rauan Invest AS	2 500	100	100

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandør gjeld 2025	2024	Annen langsiktig gjeld 2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	2 359 524	-2 121 757
Sum	0	0	2 359 524	-2 121 757