



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 271 282
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: RAULAND UTVIKLING ANS
Forretningsadresse: Totakvegen 782
3864 RAULAND

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: BDT Viken Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2024

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		305 204	518 378
Annen driftsinntekt		336 399	713 408
Sum inntekter		641 604	1 231 786
Kostnader			
Varekostnad		154 368	155 757
Lønnskostnad	1	454	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 078 733	1 283 313
Sum kostnader		1 233 555	1 439 070
Driftsresultat		-591 951	-207 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	
Sum finansinntekter		98	
Annen rentekostnad		904 243	1 007 448
Sum finanskostnader		904 243	1 007 448
Netto finans		-904 145	-1 007 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 496 097	-1 214 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 496 097	-1 214 731
Årsresultat		-1 496 097	-1 214 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 496 097	-1 214 731
Totalresultat		-1 496 097	-1 214 731
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 496 097	-1 214 731
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 496 097	-1 214 731



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 549 077	4 549 077
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 009 468	3 009 468
Sum varige driftsmidler	4	7 558 546	7 558 546
Sum anleggsmidler		7 558 546	7 558 546
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	12 792 641	12 767 578
Fordringer			
Kundefordringer		4 480	
Andre kortsiktige fordringer		18 955	44 951
Sum fordringer		23 435	44 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		960	213 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960	213 147
Sum omløpsmidler		12 817 037	13 025 676
SUM EIENDELER		20 375 582	20 584 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 189 105	2 693 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-4 189 105	-2 693 008
Sum egenkapital	3, 6	-4 189 105	-2 693 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 661 973	18 201 442
Gjeld til deltakere	4	5 400 560	4 851 234
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		24 062 533	23 052 676
Sum langsiktig gjeld		24 062 533	23 052 676
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		296 265	
Leverandørgjeld		156 389	175 054
Annen kortsiktig gjeld		49 500	49 500
Sum kortsiktig gjeld		502 154	224 554
Sum gjeld		24 564 687	23 277 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 375 582	20 584 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 753475

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 271 282
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: RAULAND UTVIKLING ANS
Forretningsadresse: Totakvegen 782
3864 RAULAND

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: BDT Viken Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2024

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, 21.10.2024



Organisasjonsnr: 982 271 282
RAULAND UTVIKLING ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		305 204	518 378
Annen driftsinntekt		336 399	713 408
Sum inntekter		641 604	1 231 786
Kostnader			
Varekostnad		154 368	155 757
Lønnskostnad	1	454	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 078 733	1 283 313
Sum kostnader		1 233 555	1 439 070
Driftsresultat		-591 951	-207 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	
Sum finansinntekter		98	
Annen rentekostnad		904 243	1 007 448
Sum finanskostnader		904 243	1 007 448
Netto finans		-904 145	-1 007 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 496 097	-1 214 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 496 097	-1 214 731
Årsresultat		-1 496 097	-1 214 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 496 097	-1 214 731
Totalresultat		-1 496 097	-1 214 731
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 496 097	-1 214 731
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 496 097	-1 214 731



Organisasjonsnr: 982 271 282
RAULAND UTVIKLING ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 549 077	4 549 077
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	3 009 468	3 009 468
Sum varige driftsmidler	4	7 558 546	7 558 546

Sum anleggsmidler		7 558 546	7 558 546
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer			
Sum varer	5	12 792 641	12 767 578

Fordringer

Kundefordringer		4 480	
Andre kortsiktige fordringer		18 955	44 951
Sum fordringer		23 435	44 951

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		960	213 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960	213 147

Sum omløpsmidler		12 817 037	13 025 676
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		20 375 582	20 584 222
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 189 105	2 693 008
Sum opptjent egenkapital		-4 189 105	-2 693 008

Sum egenkapital	3, 6	-4 189 105	-2 693 008
------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	18 661 973	18 201 442
Gjeld til deltakere	4	5 400 560	4 851 234
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		24 062 533	23 052 676
Sum langsiktig gjeld		24 062 533	23 052 676
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		296 265	
Leverandørgjeld		156 389	175 054
Annen kortsiktig gjeld		49 500	49 500
Sum kortsiktig gjeld		502 154	224 554
Sum gjeld		24 564 687	23 277 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 375 582	20 584 222



Organisasjonsnr: 982 271 282
RAULAND UTVIKLING ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Mats Frødricksen

Medlem av
Den Norske Revisorforening

Til selskapsmøtet i Rauland Utvikling ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Rauland Utvikling ANS som viser et underskudd på NOK 1 496 097. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets har en veldig stram likviditet og klarer ikke å oppfylle sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Selskapet har også en negativ bokført egenkapital per 31.12.2023 og har pådratt seg et ytterligere tap på kr 1 496 097 i regnskapsåret 2023. Selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 4 189 105. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

BDT Viken AS
Statsautoriserte revisorer
Org. nr. NO 980 995 151 MVA
E-post: post@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HALDEN





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 18. oktober 2024
BDT Viken AS

Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Årsregnskap 2023

Rauland Utvikling ANS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning




Org.nr: 982 271 282



Resultatregnskap

Rauland Utvikling ANS

 BankID Signing
Anette Tverge
2024-10-16


 BankID Signing
Liv Bente Tverge
2024-10-16

 BankID Signing
Jannike Tverge
2024-10-17

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		305 204	518 378
Annen driftsinntekt		336 399	713 408
Sum driftsinntekter		641 604	1 231 786
Varekostnad		154 368	155 757
Lønnskostnad	1	454	0
Annen driftskostnad		1 078 733	1 283 313
Sum driftskostnader		1 233 555	1 439 070
Driftsresultat		-591 951	-207 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	0
Annen rentekostnad		904 243	1 007 448
Resultat av finansposter		-904 145	-1 007 448
Resultat		-1 496 097	-1 214 731
Årsresultat		-1 496 097	-1 214 731
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 496 097	1 214 731
Sum overføringer	3	-1 496 097	-1 214 731



 BankID Signing
Anette Tvenge
2024-10-16

 BankID Signing
Liv Bente Tvenge
2024-10-16

 BankID Signing
Jannike Tvenge
2024-10-17

Balanse

Rauland Utvikling ANS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 549 077	4 549 077
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 009 468	3 009 468
Sum varige driftsmidler	4	7 558 546	7 558 546
Sum anleggsmidler		7 558 546	7 558 546
Omløpsmidler			
Prosjekt, Totaktunet	5	12 792 641	12 767 578
Fordringer			
Kundefordringer		4 480	0
Andre kortsiktige fordringer		18 955	44 951
Sum fordringer		23 435	44 951
Bankinnskudd, kontanter o.l.		960	213 147
Sum omløpsmidler		12 817 037	13 025 676
Sum eiendeler		20 375 582	20 584 222



Balanse Rauland Utvikling ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 189 105	-2 693 008
Sum opptjent egenkapital		-4 189 105	-2 693 008
Sum egenkapital	3, 6	-4 189 105	-2 693 008
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 661 973	18 201 442
Gjeld til deltakere	4	5 400 560	4 851 234
Sum annen langsiktig gjeld		24 062 533	23 052 676
Kortsiktig gjeld			
Serifikatån		296 265	0
Leverandørgjeld		156 389	175 054
Annen kortsiktig gjeld		49 500	49 500
Sum kortsiktig gjeld		502 154	224 554
Sum gjeld		24 564 687	23 277 230
Sum egenkapital og gjeld		20 375 582	20 584 222

Oslo, 16.10.2024
Styret i Rauland Utvikling ANS

Liv Bente Tvenge
Styreleder/daglig leder

Anette Tvenge
Styremedlem

Jannike Tvenge
Styremedlem



Noter

Rauland Utvikling ANS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Noter

Rauland Utvikling ANS

BankID Signing
Anette Tvenge
2024-10-16

BankID Signing
Liv Bente Tvenge
2024-10-16

BankID Signing
Jannike Tvenge
2024-10-17

Note 1 Lønnskostnader

Rauland Utvikling ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Kunst og kunstnerisk inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 549 077	69 000	3 009 469	7 627 546
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 549 077	69 000	3 009 469	7 627 546
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		69 000		69 000
= Bokført verdi 31.12.23	4 549 077	0	3 009 469	7 558 546

Økonomisk levetid

5 år

Selskapet kjøpte 1 januar 2001 eiendommen Neset i Vinje; gnr. 134 bnr. 1. På eiendommen er det flere bygninger med dertil inventar/innredning. Inventar og innredning er av en slik stand at det er vurdert som kunst og avskrives derfor ikke. Bygningene er ikke avskrevet ettersom bruk av bygningene i året er forholdsvis begrenset. Bruk vurderes til ikke å forringe verdi.

Note 3 Endringer egenkapital

	Udekket tap/Annen egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	-2 693 008
Innskudd/uttak	0
Årets resultat	-1 496 097
Egenkapital 31.12.2023	-4 189 105

Selskapets bokførte egenkapital er tapt i 2023. I selskapets utviklingsprosjekt Totaktunet, samt i den eiendomsmasse som allerede befinner seg på selskapets tomteområder er det foretatt verdivurderinger som underbygger at det foreligger betydelige merverdier. Selskapets reelle egenkapital vurderes derfor å være positiv, og at det ikke foreligger noen usikkerhet rundt fortsatt drift.



Noter

Rauland Utvikling ANS



Note 4 Langsiktig gjeld & Pantstillelser

Gjeld til eiere kr 5 450 060. Lånet er rente og avdragsfritt.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til deltakere og nærstående	5 400 560	4 804 734
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 661 973	18 201 442
Sum langsiktig gjeld	24 062 533	23 006 176

Av gjeld til kredittinstitusjoner har Pareto Bank pant på kr 2 000 000, Tinn Sparebank kr 10 500 000.

Note 5 Prosjekt i arbeid, Totaktunet

Selskapet igangsatte i 2019 arbeider med utvikling av hyttetomter og ferdighytter til salg. Alle kostnader tilknyttet dette prosjektet i inneværende regnskapsperiode er aktivert og presentert i selskapets regnskap, herunder balansen som 'Prosjekt, Totaktunet'.

Balanseføring av kostnader til prosjektet er skjedd til kostpris.

Note 6 Eiere og transaksjoner med nærstående

Selskapets eiere pr. 31.12.2023 er:

Libe Trading AS	0,10%	Eies av styreleder Liv Bente Tvenge
Neset Utvikling AS	99,90%	