



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 378 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDALEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørmengveien 11
1664 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kim André Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	133 206 793	267 165 128
Annen driftsinntekt	1, 2		
Sum inntekter		133 206 793	267 165 128
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	118 067 554	245 876 721
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	4	127 770	87 641
Sum kostnader		118 195 324	245 964 362
Driftsresultat		15 011 468	21 200 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	1 764
Sum finansinntekter		30	1 764
Annen finanskostnad		42	
Sum finanskostnader		42	
Netto finans		-12	1 764
Ordinært resultat før skattekostnad		15 011 456	21 202 530
Skattekostnad på resultat	5	3 302 521	4 664 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 708 935	16 537 974
Årsresultat		11 708 935	16 537 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 708 935	16 537 974
Totalresultat		11 708 935	16 537 974
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 708 935	16 537 974



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	6	11 708 935	16 537 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		853 687	
Sum immaterielle eiendeler		853 687	
Sum anleggsmidler		853 687	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3, 7	23 942 257	228 249 725
Sum varer		23 942 257	228 249 725
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		2 117 183	
Konsernfordringer	8	39 728 543	135 282
Sum fordringer		41 845 726	135 282
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		110 000	110 000
Sum investeringer		110 000	110 000
Sum omløpsmidler		65 897 983	228 495 007
SUM EIENDELER		66 751 670	228 495 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		153 551	66 984
Sum innskutt egenkapital		183 551	96 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	17 744 702	23 736 824
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		17 744 702	23 736 824
Sum egenkapital		17 928 253	23 833 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			6 713 654
Sum avsetninger for forpliktelser			6 713 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 393 168	126 156 836
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		14 393 168	126 156 836
Sum langsiktig gjeld		14 393 168	132 870 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	723 397	19 523 312
Betalbar skatt	5	5 901 672	
Kortsiktig konserngjeld		22 582 680	13 347 797
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	5 222 500	38 919 600
Sum kortsiktig gjeld		34 430 249	71 790 709
Sum gjeld		48 823 417	204 661 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 751 670	228 495 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591671

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 378 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDALEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørmengveien 11
1664 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kim André Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 923 378 871
RÅDALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	133 206 793	267 165 128
Annen driftsinntekt	1, 2		
Sum inntekter		133 206 793	267 165 128
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	118 067 554	245 876 721
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	4	127 770	87 641
Sum kostnader		118 195 324	245 964 362
Driftsresultat		15 011 468	21 200 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	1 764
Sum finansinntekter		30	1 764
Annen finanskostnad		42	
Sum finanskostnader		42	
Netto finans		-12	1 764
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	3 302 521	4 664 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 708 935	16 537 974
Årsresultat		11 708 935	16 537 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 708 935	16 537 974
Totalresultat		11 708 935	16 537 974
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 708 935	16 537 974
Sum overføringer og disponeringer	6	11 708 935	16 537 974



Organisasjonsnr: 923 378 871
RÅDALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 853 687

Sum immaterielle eiendeler 853 687

Sum anleggsmidler 853 687 0

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning 2, 3, 7 23 942 257 228 249 725

Sum varer 23 942 257 228 249 725

Fordringer

Kundefordringer 2

Andre kortsiktige fordringer 2 117 183

Konsernfordringer 8 39 728 543 135 282

Sum fordringer 41 845 726 135 282

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 110 000 110 000

Sum investeringer 110 000 110 000

Sum omløpsmidler 65 897 983 228 495 007

SUM EIENDELER 66 751 670 228 495 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9, 10 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 153 551 66 984

Sum innskutt egenkapital 183 551 96 984

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 17 744 702 23 736 824

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital 17 744 702 23 736 824

Sum egenkapital 17 928 253 23 833 808

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt			6 713 654
Sum avsetninger for forpliktelseser			6 713 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	14 393 168	126 156 836
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		14 393 168	126 156 836
Sum langsiktig gjeld		14 393 168	132 870 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	723 397	19 523 312
Betalbar skatt	5	5 901 672	
Kortsiktig konserngjeld		22 582 680	13 347 797
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	5 222 500	38 919 600
Sum kortsiktig gjeld		34 430 249	71 790 709
Sum gjeld		48 823 417	204 661 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 751 670	228 495 007



Organisasjonsnr: 923 378 871
RÅDALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Årsregnskap 2023

Rådalen Eiendomsutvikling AS

Pemso Dokumentnøkkel: OK4VK-W620K-IA3VL-MOMFC-54ZPL-NLV5D

Organisasjonsnr: 923 378 871



Årsberetning 2023 - Rådalen Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Rådalen Eiendomsutvikling AS er en eiendomsutviklingsbedrift med hovedkontor i Fredrikstad kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet ble redusert fra NOK 267 165 128 i fjor til NOK 133 206 793 i 2023. Årsresultatet ble i 2023 NOK 11 708 935. Løpende god oppfølging av prosjektet har gjort at 2023 var et økonomisk tilfredsstillende år.

Det har i 2023 ikke medgått utgifter til forskning og utvikling.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på NOK 13 347 797, mens driftsresultatet før skatt utgjorde NOK 15 011 456.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK -22 582 680 per 31.12.2023, som er en reduksjon fra fjoråret hvor likviditetsbeholdning var NOK -13 347 797.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 66 751 670, sammenlignet med NOK 228 695 188 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 26,9 %, sammenlignet med 10,4 % pr. 31.12.2022.

Styret er godt fornøyd med utviklingen og forventer at resten av rekkehusene selges i løpet av 2024.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

I selskapet er det 4 usolgte rekkehus pr i dag, slik at fremtidig utvikling i markedet vil i mindre grad påvirke selskapet. Det forventes at enhetene er solgt i løpet av 2024.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet har en godt innarbeidet modell for økonomioppfølging i henhold til konsernets policy. Selskapet har en konkret løpende vurdering knyttet til gjenværende garantiavsetninger.

Selskapet jobber aktivt for å sikre posisjoner og kontrakter med sikkerhetsstillelse fra underentreprenører. Kjøpere av leiligheter blir konkret vurdert før aksept. Dette medfører at kredittrisikoen reduseres.

Markedsrisiko

Selskapet har få verdier som er utsatt for store verdiendringer i takt med markedsendringer. Høy inflasjon, økte rente- og levekostnader medfører at markedet kan forventes å gå noe tregere. Markedsrisikoen vurderes derfor som liten.

Permeo Dokumentnøkkel: OK4VK-W6ZOK-IA3VL-MOMFC-S4ZPL-NLV5D



Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, og historisk har selskapet og konsernet hatt svært lite tap på krav da salg i hovedsak foregår med eksternt bankfinansiering.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god og selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Solid Gruppen AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024. Konsernet er også i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Rådalen Eiendomsutvikling AS:

Annen egenkapital	11 708 935
Avgitt konsernbidrag	-17 614 490

Totalt disponert	11 708 935
-------------------------	-------------------

Arbeidsmiljø

Foretaket har ingen ansatte.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Styret består av 1 mann.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet en styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker styre- og ledelsesansvar med inntil 10 000 000 kr.

Redegjørelse om samfunnsansvar

Selskapets redegjørelse om samfunnsansvar finnes på hjemmesidene, [Samfunnsansvar | Solid](#)

Rolvøy, 23.04.24

Kim André Johansen
Daglig leder (elektronisk signert)



Kim André Johansen
Styreleder (elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: OK4VK-W6Z0K-IA3VL-MCMFC-54ZPL-NLV5D



Resultatregnskap Rådalen Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1, 2	133 206 793	267 165 128
Sum driftsinntekter		133 206 793	267 165 128
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	3	118 067 554	245 876 721
Annen driftskostnad	4	127 770	87 641
Sum driftskostnader		118 195 324	245 964 362
Driftsresultat		15 011 468	21 200 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	1 764
Annen finanskostnad		42	0
Resultat av finansposter		-12	1 764
Resultat før skattekostnad		15 011 456	21 202 530
Skattekostnad på resultat	5	3 302 521	4 664 556
Årsresultat		11 708 935	16 537 974
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 708 935	16 537 974
Sum overføringer	6	11 708 935	16 537 974

Pemneo Dokumentnøkkel: OK4VK-W620K-IA3VL-MOMFC-54ZPL-NLV5D



Balanse

Rådalen Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		853 687	0
Sum immaterielle eiendeler		853 687	0
Sum anleggsmidler		853 687	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3, 7	23 942 257	228 249 725
Sum varer		23 942 257	228 249 725
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 117 183	0
Konsernfordringer	8	39 728 543	135 282
Sum fordringer		41 845 726	135 282
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		110 000	110 000
Sum investeringer		110 000	110 000
Sum omløpsmidler		65 897 983	228 495 007
Sum eiendeler		66 751 670	228 495 007

Pemneo Dokumentnøkkel: OK4VK-W620K-IA3VL-MOMFC-54ZPL-NLV5D



Balanse

Rådalen Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		153 551	66 984
Sum innskutt egenkapital		183 551	96 984
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	17 744 702	23 736 824
Sum opptjent egenkapital		17 744 702	23 736 824
Sum egenkapital		17 928 253	23 833 808
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		0	6 713 654
Sum avsetning for forpliktelser		0	6 713 654
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 393 168	126 156 836
Sum annen langsiktig gjeld		14 393 168	126 156 836
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	723 397	19 523 312
Betalbar skatt	5	5 901 672	0
Kortsiktig konserngjeld		22 582 680	13 347 797
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	5 222 500	38 919 600
Sum kortsiktig gjeld		34 430 249	71 790 709
Sum gjeld		48 823 417	204 661 199
Sum egenkapital og gjeld		66 751 670	228 495 007

23.04.2024

Styret i Rådalen Eiendomsutvikling AS

Kim André Johansen
styreleder/ daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: OK4VK-W620K-IA3VL-MOMFC-S4ZPL-NLVSD



Indirekte kontantstrøm

Rådalen Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		15 011 456	21 202 530
Endring i varelager		204 307 468	-64 418 229
Endring i leverandørgjeld		-18 799 915	9 757 939
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-187 171 213	70 388 500
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		13 347 797	36 930 740
 Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		13 347 797	36 930 740
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		-13 347 797	-50 278 537
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	-13 347 797

Pemneo Dokumentnøkkel: OK4VK-W620K-IA3VL-MOMFC-54ZPL-NLV5D



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper øvrige foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. 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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel og fast



Noter til regnskapet 2023

tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 Salgsinntekter

Selskapets virksomhetsområde er oppføring og salg av boliger. Selskapets geografiske marked er Norge med hovedsete i Viken.

Pemneo Dokumentnøkkel: OK4VK-W620K-IA3VL-MOMFC-S4ZPL-NLV5D



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2023	2022
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	23 942 257	228 249 725
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	33 919 600
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	133 206 793	267 165 128
Estimert kontraktsfortjeneste	1 906 343	20 756 901

Note 3 Varer

	2023	2022
Innkjøpte handelsvarer	23 942 257	228 249 725
Sum	23 942 257	228 249 725
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	23 942 257	228 249 725
Ukuransmedskrivning	0	0

Selskapets varebeholdning er vurdert til innkjøpspris. Det er ikke foretatt nedskrivning for ukurans. Varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskostnad.

Note 4 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP-ordning.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 121 411,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	64 548
Teknisk bistand regnskap & skatt	20 000
Annen løpende bistand	36 863
Sum honorar til revisor	121 411



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 869 862	0
Endring i utsatt skatt	-7 567 341	4 664 556
Skattekostnad ordinært resultat	3 302 521	4 664 556
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15 011 456	21 202 530
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 397 005	-21 288 407
Mottatt konsernbidrag	0	85 877
Avgitt konsernbidrag	-22 582 680	0
Skattepliktig inntekt	26 825 782	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 869 862	18 893
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 968 190	-18 893
Sum betalbar skatt i balansen	5 901 672	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	1 342 106	35 516 611	34 174 505
Avsetninger mv	-5 222 500	-5 000 000	222 500
Sum	-3 880 394	30 516 611	34 397 005
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-3 880 394	30 516 611	34 397 005
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-853 687	6 713 654	7 567 341

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1	30 000	66 984	23 736 824	23 833 808
Feil tidl. år		86 567	-86 567	0
Avgitt konsernbidrag		0	-17 614 490	-17 614 490
Årets resultat			11 708 935	11 708 935
Pr 31.12	30 000	153 551	17 744 702	17 928 253



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Avsetninger for prosjekter	2023	2022
Risikoavsetninger	5 222 500	5 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Byggelån	-14 393 168	-126 156 836
Sum	-14 393 168	-126 156 836

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Lager av varer og annen beholdning	23 942 257	228 249 725
Sum	23 942 257	228 249 725

Selskapet har stillet sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 300 000 000kr.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kundefordring	85 877	0
Andre fordringer	49 405	135 282
Konsernkonto	39 679 138	0
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Solid Prosjekt AS	0	0
Leverandørgjeld	229 274	19 318 283
Konsernkonto	0	13 347 797

Selskapet inngår i konsernkontoordning med konsernspiss Solid Gruppen AS som eier av toppkonto. Transaksjonskontoen i ordningen har trekkrettigheter inntil 30 000 000 NOK, som for 2023 gir en ubenyttet kreditt på 30 000 000 NOK.

Note 9 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Rådalen Eiendomsutvikling AS er datterselskap av Solid Eiendom AS. Konsernspiss Solid Gruppen AS, Bjørnengveien 11, 1664 Rolvsøy, utarbeider konsernregnskap der Rådalen Eiendomsutvikling AS inngår i konsolideringen.



Noter til regnskapet 2023

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Solid Eiendom AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styreleder har eierskap i konsernspiss Solid Gruppen AS og har dermed indirekte eierskap i Rådalen Eiendomsutvikling AS.

Pemneo Dokumentnøkkel: OK4VK-W620K-IA3VL-MOMFC-S4ZPL-MLVSD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johansen, Kim André

Daglig leder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1839859

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-04-25 07:19:42 UTC



Johansen, Kim André

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1839859

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-04-25 07:19:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OK4VK-W6Z0K-IA3VL-MOMFC-S4ZPL-NLV5D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rådalen Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådalen Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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 gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. 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>

BDO AS

Fredrik AB Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BESH8-BW4GB-6VMGW-7108K-M2CWD-QX6LG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 17:04:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BESH8-BW4GB-6VMGW-7108K-M2CWD-QX6LG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>