



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 202 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅEL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Husvikveien 163A
3124 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Arve Natland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		85 000	30 640
Annen driftsinntekt		324 668	362 990
Sum inntekter		409 668	393 630
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	286 555	587 372
Sum kostnader		286 555	587 372
Driftsresultat		123 113	-193 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		588	1 313
Sum finansinntekter		588	1 313
Annen finanskostnad		145 879	134 301
Sum finanskostnader		145 879	134 301
Netto finans		-145 291	-132 988
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 178	-326 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 178	-326 730
Årsresultat		-22 178	-326 730
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-22 178	-326 730
Sum overføringer og disponeringer		-22 178	-326 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 385 196	24 385 196
Sum varige driftsmidler		24 385 196	24 385 196
Sum anleggsmidler		24 385 196	24 385 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		30 640
Andre fordringer	8	35 991	31 345
Sum fordringer		35 991	61 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 745	234 899
Sum omløpsmidler		212 736	296 884
SUM EIENDELER		24 597 932	24 682 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	23 639 040	23 639 040
Sum innskutt egenkapital		23 639 040	23 639 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 242 146	-1 219 968
Sum opptjent egenkapital		-1 242 146	-1 219 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		22 396 894	22 419 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 182 492	2 249 992
Sum annen langsiktig gjeld		2 182 492	2 249 992
Sum langsiktig gjeld		2 182 492	2 249 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	12 500	6 180
Annen kortsiktig gjeld	8	6 045	6 836
Sum kortsiktig gjeld		18 545	13 016
Sum gjeld		2 201 037	2 263 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 597 931	24 682 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 642131

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 202 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅEL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Husvikveien 163A
3124 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Arve Natland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025

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: 996 202 135
RÅEL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		85 000	30 640
Annen driftsinntekt		324 668	362 990
Sum inntekter		409 668	393 630
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	286 555	587 372
Sum kostnader		286 555	587 372
Driftsresultat		123 113	-193 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		588	1 313
Sum finansinntekter		588	1 313
Annen finanskostnad		145 879	134 301
Sum finanskostnader		145 879	134 301
Netto finans		-145 291	-132 988
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 178	-326 730
Årsresultat		-22 178	-326 730
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-22 178	-326 730
Sum overføringer og disponeringer		-22 178	-326 730



Organisasjonsnr: 996 202 135
RÅEL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

24 385 196

24 385 196

Sum varige driftsmidler

24 385 196

24 385 196

Sum anleggsmidler

24 385 196

24 385 196

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8

30 640

Andre fordringer

8

35 991

31 345

Sum fordringer

35 991

61 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

176 745

234 899

Sum omløpsmidler

212 736

296 884

SUM EIENDELER

24 597 932

24 682 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

23 639 040

23 639 040

Sum innskutt egenkapital

23 639 040

23 639 040

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

-1 242 146

-1 219 968

Sum opptjent egenkapital

-1 242 146

-1 219 968

Sum egenkapital

22 396 894

22 419 072

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

2 182 492

2 249 992

Sum annen langsiktig gjeld

2 182 492

2 249 992



Sum langsiktig gjeld		2 182 492	2 249 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	12 500	6 180
Annen kortsiktig gjeld	8	6 045	6 836
Sum kortsiktig gjeld		18 545	13 016
Sum gjeld		2 201 037	2 263 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 597 931	24 682 080



Organisasjonsnr: 996 202 135
RÅEL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2160.00	10944.00	23639040.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	720.00	33.33%	Ordinære aksjer
Lunas Eiendom as	720.00	33.33%	Ordinære aksjer
RÅEL INVEST AS	720.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2160.00	100.00%

Det er en aksjeklasse i selskapet. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett,

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder/styrets leder			

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk.



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. Det er ikke utbetalt lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer. Verken daglig leder eller styrets leder har noen avtaler om vederlag, bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48412.00	26179.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48412.00	26179.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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.



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk 0 .

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder/styrets leder			

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Verken daglig leder eller styrets leder har noen avtaler om vederlag, bonus , overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2024**

Revisjon **48 412**

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Handelsbanken	2 182 492	2 249 992

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Narverødveien 44	24 385 196	24 385 196

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Det er ikke ytt lån og/eller stilt sikkerhet for ledende personer i selskapet, aksjeeiere eller andre definert i regnskapslovens § 7-45.



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Varige driftsmidler

	Forretninggård *	Enebolig bygninger og annen eiendom	Tomt	Tomt 150/211	Merverdi Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Anskaffelseskost 31.12.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Balansført pr. 31.12.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

* Investeringer gjelder eksterne prosjekteringskostnader.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	23 639 040	-1 219 967	22 419 073
Årsresultat	0	-22 178	-22 178
Egenkapital 31.12.	23 639 040	-1 242 145	22 396 895

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 160	10 944	23 639 040

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	720	33,33 %	33,33 %
Lunas Eiendom as	720	33,33 %	33,33 %
RÅEL INVEST AS	720	33,33 %	33,33 %
Sum	2 160	100,00 %	100,00 %

Det er en aksjeklasse i selskapet. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett,



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-22 178	-326 730
Årets skattegrunnlag	<u>-22 178</u>	<u>-326 730</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	2 237 667	2 237 667
Sum	<u>2 237 667</u>	<u>2 237 667</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 231 447	-1 209 269
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 006 220	1 028 398
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	1 006 220	1 028 398
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2024
22% skatt av resultat før skatt	-4 879
Beregnet skattekostnad	<u>-4 879</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

I henhold til god regnskapsskikk for små selskaper er balanseføring av utsatt skattefordel unnlatt.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Det er ingen mellomværende med selskap i samme konsern eller tilknyttede selskaper.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Råel Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Råel Utvikling AS som viser et underskudd på kr 22 178. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@aaavang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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>

Tønsberg, 30.06.2025
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS


Birger Hanto
Statsautorisert revisor



Råel Utvikling AS

 BankID Signing
Andre Nøtland
2025-07-01

 BankID Signing
Torgeir Harlofsen
2025-07-01

 BankID Signing
Bjørn Arve Nøtland
2025-07-01

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Råel Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		85 000	30 640
Annen driftsinntekt		324 668	362 990
Sum driftsinntekter		<u>409 668</u>	<u>393 630</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	286 555	587 372
Driftsresultat		<u>123 113</u>	<u>-193 742</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		588	1 313
Annen finanskostnad		145 879	134 301
Netto finansposter		<u>-145 291</u>	<u>-132 988</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-22 178</u>	<u>-326 730</u>
Årsresultat		<u>-22 178</u>	<u>-326 730</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-22 178	-326 730



Råel Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 385 196	24 385 196
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	30 640
Andre fordringer		35 991	31 345
Sum fordringer		<u>35 991</u>	<u>61 985</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>176 745</u>	<u>234 899</u>
Sum omløpsmidler		<u>212 736</u>	<u>296 884</u>
Sum eiendeler		<u>24 597 932</u>	<u>24 682 080</u>



Råel Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	23 639 040	23 639 040
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-1 242 146	-1 219 968
Sum egenkapital		<u>22 396 894</u>	<u>22 419 072</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 182 492	2 249 992
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 500	6 180
Annen kortsiktig gjeld		<u>6 045</u>	<u>6 836</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 545</u>	<u>13 016</u>
Sum gjeld		<u>2 201 037</u>	<u>2 263 008</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 597 931</u>	<u>24 682 080</u>

Tønsberg 30.06.2025

Torgeir Herlofsen

Styremedlem

Andre Natland Olberg
Styremedlem Daglig
leder/adm. dir

Bjørn Arve Natland

Styreleder



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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.



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk 0 .

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder/styrets leder			

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Verken daglig leder eller styrets leder har noen avtaler om vederlag, bonus , overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2024**

Revisjon	48 412
----------	--------

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Handelsbanken	2 182 492	2 249 992

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Narverødveien 44	24 385 196	24 385 196

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Det er ikke ytt lån og/eller stilt sikkerhet for ledende personer i selskapet, aksjeeiere eller andre definert i regnskapslovens § 7-45.



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Varige driftsmidler

	Forretninggård *	Enebolig bygninger og annen eiendom	Tomt	Tomt 150/211	Merverdi Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Anskaffelseskost 31.12.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Balanseført pr. 31.12.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

* Investeringen gjelder eksterne prosjekteringskostnader.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	23 639 040	-1 219 967	22 419 073
Årsresultat	0	-22 178	-22 178
Egenkapital 31.12.	23 639 040	-1 242 145	22 396 895

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 160	10 944	23 639 040

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	720	33,33 %	33,33 %
Lunas Eiendom as	720	33,33 %	33,33 %
RÅEL INVEST AS	720	33,33 %	33,33 %
Sum	2 160	100,00 %	100,00 %

Det er en aksjeklasse i selskapet. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett,



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-22 178	-326 730
Årets skattegrunnlag	<u>-22 178</u>	<u>-326 730</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	2 237 667	2 237 667
Sum	<u>2 237 667</u>	<u>2 237 667</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 231 447</u>	<u>-1 209 269</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 006 220	1 028 398
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>1 006 220</u>	<u>1 028 398</u>
Sum	0	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2024
22% skatt av resultat før skatt	-4 879
Beregnet skattekostnad	<u>-4 879</u>
Effektiv skattesats *)	22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

I henhold til god regnskapsskikk for små selskaper er balanseføring av utsatt skattefordel unnlatt.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Det er ingen mellomværende med selskap i samme konsern eller tilknyttede selskaper.