



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 387 968  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅHOLT EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Linjevegen 31  
2344 ILSENG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stian Sandermoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	4, 8		16 250
<b>Sum kostnader</b>			<b>16 250</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-16 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			32 000
Annen finanskostnad		1 668	1 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 668</b>	<b>33 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 668</b>	<b>-33 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-1 668	-49 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	1	220 758	220 758
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>220 758</b>	<b>220 758</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 420	67 088
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 420</b>	<b>67 088</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6	-713 822	-712 154
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-713 822</b>	<b>-712 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	1, 5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3, 7		
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld	1, 5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272258

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 387 968  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅHOLT EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Linjevegen 31  
2344 ILSENG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Stian Sandermoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 912 387 968  
RÅHOLT EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	4, 8		16 250
<b>Sum kostnader</b>			<b>16 250</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-16 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			32 000
Annen finanskostnad		1 668	1 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 668</b>	<b>33 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 668</b>	<b>-33 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-1 668	-49 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	1, 5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3, 7		
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld	1, 5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>



Organisasjonsnr: 912 387 968  
RÅHOLT EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Råholt Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Råholt Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Tom Erik Lehne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: EANA6-UVZOE-SVEDH-2DNNW-ZLHX3-KBMT7



# 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."

## Tom Erik Lehne

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 12:54:50 UTC



Penneo DokumentID: EANA6-UVZOE-SVEDH-2DNNW-ZLHX3-KBMT7

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/validate>



---

Råholt Eiendomsutvikling AS  
Årsregnskap 2021

---



## RESULTATREGNSKAP

### RÅHOLT EIENDOMSUTVIKLING

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	4	0	16 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>16 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-16 250</b>
Annen renteinntekt		0	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	32 000
Annen finanskostnad		1 668	1 668
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 668</b>	<b>-33 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	2	1 668	49 909
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>



### BALANSE

#### RÅHOLT EIENDOMSUTVIKLING

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Konsernfordringer	1	220 758	220 758
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>220 758</b>	<b>220 758</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 420	67 088
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	2, 6	-713 822	-712 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-713 822</b>	<b>-712 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>286 178</b>	<b>287 846</b>

llseng, 08.04.2022  
Styret i Råholt Eiendomsutvikling

Stian Sandermoen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Lager / prosjekter

Tomteprosjektene er aktivert med anskaffelseskostnad for grunnervervelsen tillagt kostnadene for opparbeidelse.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

### 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 aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er 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.



## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	220 758	220 758
<b>Sum</b>	<b>220 758</b>	<b>220 758</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	0	0	-712 154	287 846
Årets resultat	0	0	0	-1 668	-1 668
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-713 822</b>	<b>286 178</b>

Aksjekapitalen på 1 000 000 består av 1 000 aksjer a kr 1 000.

Alle aksjer er eid av Hedalm Anebyhus AS, som inngår i konsernregnskapet for Hedalm Anebyhus Holding AS. Morselskapet har forretningsadresse Linjeveien 31, IIseng.

## Note 3 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-713 820	-712 152	1 668
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	713 820	712 152	-1 668
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-1 668	-49 909
Permanente forskjeller		0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-1 668</b>	<b>-49 909</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSKOSTNADER

	2021	2020
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke beregnet lønn eller annet honorar til daglig leder.

Det er ikke belastet styrehonorar i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder
<b>Sum</b>	<b>0</b>

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Råholt - til signering

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Sandermoen, Stian	BANKID_MOBILE	2022-04-08 16:10

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.