



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 241 607  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅFLOTT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øyekastvegen 27B  
3933 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Wigestrånd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.01.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2025             | 2024           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt   |      | 214 000          | 224 500        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>214 000</b>   | <b>224 500</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                |
| Lønnskostnad  | 1    | 10 000           | 5 000          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    |                  |                |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                  |                |
| Annen driftskostnad   |      | 182 248          | 279 733        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>192 248</b>   | <b>284 733</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>21 752</b>    | <b>-60 233</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap                   |      | 906 210          | 639 450        |
| Annen renteinntekt  |      | 74 540           | 40 485         |
| Annen finansinntekt   |      | 2 104            | 15 091         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>982 854</b>   | <b>695 026</b> |
| Annen rentekostnad  |      |                  | 35             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      |                  | <b>35</b>      |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>982 854</b>   | <b>694 991</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>1 004 606</b> | <b>634 757</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | 17 162           |                |
| <b>Årsresultat</b>  | 4    | <b>987 444</b>   | <b>634 757</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>987 444</b>   | <b>634 757</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>987 444</b>   | <b>634 757</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                |
| Ordinært utbytte  |      | 100 050          | 174 000        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 887 394        | 460 757        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>987 444</b> | <b>634 757</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2025             | 2024             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |          | 1 144 740        | 1 144 740        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2        |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>2</b> | <b>1 144 740</b> | <b>1 144 740</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                  |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 5        | 340 066          | 340 066          |
| Investeringer i aksjer og andeler              |          | 181 972          | 181 972          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>522 038</b>   | <b>522 038</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>1 666 778</b> | <b>1 666 778</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6        | 20 317           | 41 663           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>20 317</b>    | <b>41 663</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 2 061 265        | 1 135 363        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>2 061 265</b> | <b>1 135 363</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>2 081 582</b> | <b>1 177 026</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>3 748 359</b> | <b>2 843 803</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2025             | 2024             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                  |                  |
| Aksjekapital                    |      | 30 160           | 30 160           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>30 160</b>    | <b>30 160</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                  |                  |
| Annen egenkapital               |      | 3 684 537        | 2 797 143        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>3 684 537</b> | <b>2 797 143</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 4    | <b>3 714 697</b> | <b>2 827 303</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                    | 3    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 6    |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld          | 6    |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Betalbar skatt                  | 3    | 17 162           |                  |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 16 500           | 16 500           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>33 662</b>    | <b>16 500</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>33 662</b>    | <b>16 500</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>3 748 359</b> | <b>2 843 803</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 300781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 241 607  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅFLOTT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øyekastvegen 27B  
3933 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Wigestrånd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.01.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.01.2026



Organisasjonsnr: 984 241 607  
RÅFLOTT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>    |
|---|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                |
| Annen driftsinntekt   |             | 214 000          | 224 500        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>214 000</b>   | <b>224 500</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                |
| Lønnskostnad  | 1           | 10 000           | 5 000          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2           |                  |                |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           |                  |                |
| Annen driftskostnad   |             | 182 248          | 279 733        |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>192 248</b>   | <b>284 733</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>21 752</b>    | <b>-60 233</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                  |                |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap                   |             | 906 210          | 639 450        |
| Annen renteinntekt  |             | 74 540           | 40 485         |
| Annen finansinntekt   |             | 2 104            | 15 091         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>982 854</b>   | <b>695 026</b> |
| Annen rentekostnad  |             |                  | 35             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             |                  | <b>35</b>      |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>982 854</b>   | <b>694 991</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |             | <b>1 004 606</b> | <b>634 757</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3           | 17 162           |                |
| <b>Årsresultat</b>  | 4           | <b>987 444</b>   | <b>634 757</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>987 444</b>   | <b>634 757</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>987 444</b>   | <b>634 757</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                  |                |
| Ordinært utbytte  |             | 100 050          | 174 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |             | 887 394          | 460 757        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>987 444</b>   | <b>634 757</b> |



Organisasjonsnr: 984 241 607  
RÅFLOTT EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |  |           |           |
|--------------|--|-----------|-----------|
| fast eiendom |  | 1 144 740 | 1 144 740 |
|--------------|--|-----------|-----------|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 2 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                         |   |           |           |
|-------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 144 740 | 1 144 740 |
|-------------------------|---|-----------|-----------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                 |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|
| Investeringer i |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|

|                    |   |         |         |
|--------------------|---|---------|---------|
| tilknyttet selskap | 5 | 340 066 | 340 066 |
|--------------------|---|---------|---------|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Investeringer i aksjer og |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|         |  |         |         |
|---------|--|---------|---------|
| andeler |  | 181 972 | 181 972 |
|---------|--|---------|---------|

|                 |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|
| Sum finansielle |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| anleggsmidler |  | 522 038 | 522 038 |
|---------------|--|---------|---------|

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler |  | 1 666 778 | 1 666 778 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |   |        |        |
|------------|---|--------|--------|
| fordringer | 6 | 20 317 | 41 663 |
|------------|---|--------|--------|

|                |  |        |        |
|----------------|--|--------|--------|
| Sum fordringer |  | 20 317 | 41 663 |
|----------------|--|--------|--------|

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |  |           |           |
|----|--|-----------|-----------|
| l. |  | 2 061 265 | 1 135 363 |
|----|--|-----------|-----------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|                       |  |           |           |
|-----------------------|--|-----------|-----------|
| kontanter og lignende |  | 2 061 265 | 1 135 363 |
|-----------------------|--|-----------|-----------|

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 2 081 582 | 1 177 026 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 3 748 359 | 2 843 803 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |  |        |        |
|--------------|--|--------|--------|
| Aksjekapital |  | 30 160 | 30 160 |
|--------------|--|--------|--------|

|                          |  |        |        |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Sum innskutt egenkapital |  | 30 160 | 30 160 |
|--------------------------|--|--------|--------|



|                                 |          |                  |                  |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                  |                  |
| Annen egenkapital               |          | 3 684 537        | 2 797 143        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>3 684 537</b> | <b>2 797 143</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>4</b> | <b>3 714 697</b> | <b>2 827 303</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                    | 3        |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |          |                  |                  |
| Gjeld til                       |          |                  |                  |
| kredittinstitusjoner            | 6        |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld          | 6        |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Betalbar skatt                  | 3        | 17 162           |                  |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 16 500           | 16 500           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>33 662</b>    | <b>16 500</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>33 662</b>    | <b>16 500</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>3 748 359</b> | <b>2 843 803</b> |



Organisasjonsnr: 984 241 607  
RÅFLOTT EIENDOM AS

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.



# Årsregnskap

**2025**

**Råflott Eiendom AS**

**Org nr 984 241 607**



| <b>Resultatregnskap</b>                     |             |                |                |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>Råflott Eiendom AS</b>                   |             |                |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>   | <b>Note</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
| Annen driftsinntekt                         |             | 214 000        | 224 500        |
| Sum driftsinntekter                         |             | <u>214 000</u> | <u>224 500</u> |
| Lønnskostnad                                | 1           | 10 000         | 5 000          |
| Annen driftskostnad                         |             | 182 248        | 279 733        |
| Sum driftskostnader                         |             | <u>192 248</u> | <u>284 733</u> |
| Driftsresultat                              |             | <u>21 752</u>  | <u>-60 233</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>   |             |                |                |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap |             | 906 210        | 639 450        |
| Annen renteinntekt                          |             | 74 540         | 40 485         |
| Annen finansinntekt                         |             | 2 104          | 15 091         |
| Annen rentekostnad                          |             | 0              | 35             |
| Resultat av finansposter                    |             | <u>982 854</u> | <u>694 991</u> |
| Resultat før skattekostnad                  |             | 1 004 606      | 634 757        |
| Skattekostnad på resultat                   | 3           | 17 162         | 0              |
| Resultat                                    |             | <u>987 444</u> | <u>634 757</u> |
| Årsoverskudd                                | 4           | <u>987 444</u> | <u>634 757</u> |
| <b>Overføringer</b>                         |             |                |                |
| Avsatt tilleggsutbytte                      |             | 100 050        | 174 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                |             | 887 394        | 460 757        |
| Sum overføringer                            |             | <u>987 444</u> | <u>634 757</u> |

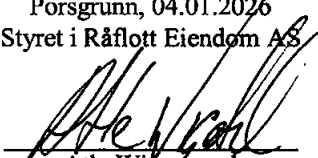


| <b>Råflott Eiendom AS</b>           |             |                  |                  |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |             | 1 144 740        | 1 144 740        |
| Sum varige driftsmidler             | 2           | <u>1 144 740</u> | <u>1 144 740</u> |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>     |             |                  |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap  | 5           | 340 066          | 340 066          |
| Investeringer i aksjer og andeler   |             | 181 972          | 181 972          |
| Sum finansielle anleggsmidler       |             | <u>522 038</u>   | <u>522 038</u>   |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>1 666 778</u> | <u>1 666 778</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        | 6           | 20 317           | 41 663           |
| Sum fordringer                      |             | <u>20 317</u>    | <u>41 663</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 2 061 265        | 1 135 363        |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>2 081 582</u> | <u>1 177 026</u> |
| Sum eiendeler                       |             | <u>3 748 359</u> | <u>2 843 803</u> |



| <b>Råflott Eiendom AS</b>   |             |                  |                  |
|-----------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b> | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
| <b>Innskutt egenkapital</b> |             |                  |                  |
| Aksjekapital                |             | 30 160           | 30 160           |
| Sum innskutt egenkapital    |             | <u>30 160</u>    | <u>30 160</u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b> |             |                  |                  |
| Annen egenkapital           |             | 3 684 537        | 2 797 143        |
| Sum opptjent egenkapital    |             | <u>3 684 537</u> | <u>2 797 143</u> |
| Sum egenkapital             | 4           | <u>3 714 697</u> | <u>2 827 303</u> |
| <b>Gjeld</b>                |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Betalbar skatt              | 3           | 17 162           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld      |             | 16 500           | 16 500           |
| Sum kortsiktig gjeld        |             | <u>33 662</u>    | <u>16 500</u>    |
| Sum gjeld                   |             | <u>33 662</u>    | <u>16 500</u>    |
| Sum egenkapital og gjeld    |             | <u>3 748 359</u> | <u>2 843 803</u> |

Porsgrunn, 04.01.2026  
Styret i Råflott Eiendom AS

  
Atle Wigestrøm  
Styrets- og daglig leder

Råflott Eiendom AS Side 3



## Noter til Regnskap for 2025

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader

Råflott Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Noter til Regnskap for 2025

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25      | 1 144 740           | 19 400                     | 1 164 140        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>   | <b>1 144 740</b>    | <b>19 400</b>              | <b>1 164 140</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 |                     | 19 400                     | 19 400           |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | 0                   | 19 400                     | 19 400           |
| <b>Bokført verdi 31.12.25</b>      | <b>1 144 740</b>    | <b>0</b>                   | <b>1 144 740</b> |

Økonomisk levetid 4 år

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2025          | 2024     |
|--|---------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |          |
| Betalbar skatt                           | 17 162        | 0        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0             | 0        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>17 162</b> | <b>0</b> |

|                                      |               |                |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt:               |               |                |
| Resultat før skatt                   | 1 004 606     | 634 757        |
| Permanente forskjeller               | -908 704      | -652 652       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -17 894       | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>78 008</b> | <b>-17 894</b> |

|                                      |               |          |
|--------------------------------------|---------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen:           |               |          |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 17 162        | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>17 162</b> | <b>0</b> |

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

|   | 2025     | 2024     | Endring  |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | 0        | -17 894  | -17 894  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0        | 17 895   | 17 894   |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til Regnskap for 2025

### Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2024       | 30 160        | 2 797 143         | 2 827 303        |
| Årets resultat       |               | 987 444           | 987 444          |
| Tilleggsutbytte      |               | -100 050          | -100 050         |
| <b>Pr 31.12.2025</b> | <b>30 160</b> | <b>3 684 537</b>  | <b>3 714 697</b> |

### Note 5 Investering i tilknyttet selskap

|                        | Anskaffelses tidspunkt | Eierandel og stemmerett | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat |
|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|
| Kulltangen Regnskap AS | 2010                   | 49 %                    | 2 432 290              | 1 814 558           |
| Kulltangvegen 5 AS     | 2010                   | 33,33 %                 | 1 955 381              | - 65 869            |
| <b>Sum</b>             |                        |                         | <b>4 387 671</b>       | <b>1 748 689</b>    |

Investeringene i de tilknyttede selskapene er oppført til historisk kost. Det har ikke vært noen transaksjoner mellom Råflott Eiendom AS og selskapene det eies aksjer i.

### Note 6 Fordringer, gjeld og sikkerhetsstillelser

Selskapets har ikke langsiktige gjeld, og det er etter dette ikke stilt noen pant. Ingen fordringer forfaller til betaling senere enn 12 måneder etter regnskapsårets slutt.



| <b>Resultatregnskap</b>                     |             |                |                |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Råflott Eiendom AS                          |             |                |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>   | <b>Note</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
| Annen driftsinntekt                         |             | 214 000        | 224 500        |
| Sum driftsinntekter                         |             | <u>214 000</u> | <u>224 500</u> |
| Lønnskostnad                                | 1           | 10 000         | 5 000          |
| Annen driftskostnad                         |             | 182 248        | 279 733        |
| Sum driftskostnader                         |             | <u>192 248</u> | <u>284 733</u> |
| Driftsresultat                              |             | <u>21 752</u>  | <u>-60 233</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>   |             |                |                |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap |             | 906 210        | 639 450        |
| Annen renteinntekt                          |             | 74 540         | 40 485         |
| Annen finansinntekt                         |             | 2 104          | 15 091         |
| Annen rentekostnad                          |             | 0              | 35             |
| Resultat av finansposter                    |             | <u>982 854</u> | <u>694 991</u> |
| Resultat før skattekostnad                  |             | 1 004 606      | 634 757        |
| Skattekostnad på resultat                   | 3           | 17 162         | 0              |
| Resultat                                    |             | <u>987 444</u> | <u>634 757</u> |
| Årsoverskudd                                | 4           | <u>987 444</u> | <u>634 757</u> |
| <b>Overføringer</b>                         |             |                |                |
| Avsatt tilleggsutbytte                      |             | 100 050        | 174 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                |             | 887 394        | 460 757        |
| Sum overføringer                            |             | <u>987 444</u> | <u>634 757</u> |



| <b>Balanse</b>                      |             |                  |                  |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Råflott Eiendom AS                  |             |                  |                  |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |             | 1 144 740        | 1 144 740        |
| Sum varige driftsmidler             | 2           | <u>1 144 740</u> | <u>1 144 740</u> |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>     |             |                  |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap  | 5           | 340 066          | 340 066          |
| Investeringer i aksjer og andeler   |             | 181 972          | 181 972          |
| Sum finansielle anleggsmidler       |             | <u>522 038</u>   | <u>522 038</u>   |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>1 666 778</u> | <u>1 666 778</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        | 6           | 20 317           | 41 663           |
| Sum fordringer                      |             | <u>20 317</u>    | <u>41 663</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 2 061 265        | 1 135 363        |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>2 081 582</u> | <u>1 177 026</u> |
| Sum eiendeler                       |             | <u>3 748 359</u> | <u>2 843 803</u> |



| <b>Balanse</b>                                       |             |                  |                  |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Råflott Eiendom AS                                   |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                          | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |             |                  |                  |
| Aksjekapital   |             | 30 160           | 30 160           |
| Sum innskutt egenkapital                             |             | <u>30 160</u>    | <u>30 160</u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                          |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                                    |             | 3 684 537        | 2 797 143        |
| Sum opptjent egenkapital                             |             | <u>3 684 537</u> | <u>2 797 143</u> |
| Sum egenkapital                                      | 4           | <u>3 714 697</u> | <u>2 827 303</u> |
| <b>Gjeld</b>   |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                              |             |                  |                  |
| Betalbar skatt                                       | 3           | 17 162           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld                               |             | 16 500           | 16 500           |
| Sum kortsiktig gjeld                                 |             | <u>33 662</u>    | <u>16 500</u>    |
| Sum gjeld  |             | <u>33 662</u>    | <u>16 500</u>    |
| Sum egenkapital og gjeld                             |             | <u>3 748 359</u> | <u>2 843 803</u> |
| Porsgrunn, 04.01.2026<br>Styret i Råflott Eiendom AS |             |                  |                  |
| _____<br>Atle Wigestrand<br>Styrets- og daglig leder |             |                  |                  |
| Råflott Eiendom AS                                   |             | Side 3           |                  |



## Noter til Regnskap for 2025

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader

Råflott Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Noter til Regnskap for 2025

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25      | 1 144 740           | 19 400                     | 1 164 140        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>   | <b>1 144 740</b>    | <b>19 400</b>              | <b>1 164 140</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 |                     | 19 400                     | 19 400           |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | 0                   | 19 400                     | 19 400           |
| <b>Bokført verdi 31.12.25</b>      | <b>1 144 740</b>    | <b>0</b>                   | <b>1 144 740</b> |

Økonomisk levetid 4 år

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2025          | 2024     |
|--|---------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |          |
| Betalbar skatt                           | 17 162        | 0        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0             | 0        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>17 162</b> | <b>0</b> |

#### Skattepliktig inntekt:

|                                      |               |                |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Resultat før skatt                   | 1 004 606     | 634 757        |
| Permanente forskjeller               | -908 704      | -652 652       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -17 894       | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>78 008</b> | <b>-17 894</b> |

#### Betalbar skatt i balansen:

|                                      |               |          |
|--------------------------------------|---------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat     | 17 162        | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>17 162</b> | <b>0</b> |

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

|   | 2025     | 2024     | Endring  |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | 0        | -17 894  | -17 894  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0        | 17 895   | 17 894   |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til Regnskap for 2025

### Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2024       | 30 160        | 2 797 143         | 2 827 303        |
| Årets resultat       |               | 987 444           | 987 444          |
| Tilleggsutbytte      |               | -100 050          | -100 050         |
| <b>Pr 31.12.2025</b> | <b>30 160</b> | <b>3 684 537</b>  | <b>3 714 697</b> |

### Note 5 Investering i tilknyttet selskap

|                        | Anskaffelses tidspunkt | Eierandel og stemmerett | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat |
|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|
| Kulltangen Regnskap AS | 2010                   | 49 %                    | 2 432 290              | 1 814 558           |
| Kulltangvegen 5 AS     | 2010                   | 33,33 %                 | 1 955 381              | - 65 869            |
| <b>Sum</b>             |                        |                         | <b>4 387 671</b>       | <b>1 748 689</b>    |

Investeringene i de tilknyttede selskapene er oppført til historisk kost. Det har ikke vært noen transaksjoner mellom Råflott Eiendom AS og selskapene det eies aksjer i.

### Note 6 Fordringer, gjeld og sikkerhetsstillelser

Selskapets har ikke langsiktige gjeld, og det er etter dette ikke stilt noen pant. Ingen fordringer forfaller til betaling senere enn 12 måneder etter regnskapsårets slutt.