



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 581 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 24
4008 STAVANGER

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: Kjell Ove Råheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 28.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 70 600 | 13 615 588 |
| Annen driftsinntekt | | 494 353 | 333 500 |
| Sum inntekter | | 564 953 | 13 949 088 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | | -479 014 |
| Varekostnad | | 23 776 | 10 638 229 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3, 4 | -2 776 | 560 065 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 147 675 | 153 579 |
| Annen driftskostnad | | 120 362 | 481 760 |
| Sum kostnader | | 289 037 | 11 354 619 |
| Driftsresultat | | 275 915 | 2 594 469 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 428 |
| Sum finansinntekter | | | 1 428 |
| Annen rentekostnad | | 92 560 | 215 684 |
| Sum finanskostnader | | 92 560 | 215 684 |
| Netto finans | | -92 560 | -214 256 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 183 355 | 2 380 214 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 40 901 | 524 253 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 142 454 | 1 855 961 |
| Årsresultat | 7 | 142 454 | 1 855 961 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 142 454 | 1 855 961 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 142 454 | 1 855 961 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 8 | 4 625 389 | 4 720 811 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | | 320 900 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 625 389 | 5 041 711 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 750 000 | 1 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 750 000 | 1 500 000 |
| Sum anleggsmidler | | 6 375 389 | 6 541 711 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 000 | |
| Andre fordringer | 9 | 12 785 | 28 455 |
| Sum fordringer | | 32 785 | 28 455 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 558 422 | 2 124 066 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 558 422 | 2 124 066 |
| Sum omløpsmidler | | 1 591 207 | 2 152 521 |
| SUM EIENDELER | | 7 966 596 | 8 694 232 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) | 11, 12 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 4 614 063 | 4 471 609 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 614 063 | 4 471 609 |
| Sum egenkapital | 12 | 4 714 063 | 4 571 609 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 13 | | 21 493 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 21 493 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 157 330 | 3 353 287 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 157 330 | 3 353 287 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 157 330 | 3 374 780 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 585 | 106 221 |
| Betalbar skatt | 6 | 62 394 | 541 823 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 33 791 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 6 224 | 66 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 95 203 | 747 844 |
| Sum gjeld | | 3 252 533 | 4 122 624 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 966 596 | 8 694 232 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326307

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 581 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 24
4008 STAVANGER

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: Kjell Ove Råheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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 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, 04.06.2022

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: 988 581 674
RÅHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 70 600 | 13 615 588 |
| Annen driftsinntekt | | 494 353 | 333 500 |
| Sum inntekter | | 564 953 | 13 949 088 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | | -479 014 |
| Varekostnad | | 23 776 | 10 638 229 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3, | -2 776 | 560 065 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 147 675 | 153 579 |
| Annen driftskostnad | | 120 362 | 481 760 |
| Sum kostnader | | 289 037 | 11 354 619 |
| Driftsresultat | | 275 915 | 2 594 469 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 428 |
| Sum finansinntekter | | | 1 428 |
| Annen rentekostnad | | 92 560 | 215 684 |
| Sum finanskostnader | | 92 560 | 215 684 |
| Netto finans | | -92 560 | -214 256 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 40 901 | 524 253 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 142 454 | 1 855 961 |
| Årsresultat | 7 | 142 454 | 1 855 961 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 142 454 | 1 855 961 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 142 454 | 1 855 961 |



Organisasjonsnr: 988 581 674
RÅHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 8 | 4 625 389 | 4 720 811 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | | 320 900 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 625 389 | 5 041 711 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 750 000 | 1 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 750 000 | 1 500 000 |
| Sum anleggsmidler | | 6 375 389 | 6 541 711 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 20 000 | |
| Andre fordringer | 9 | 12 785 | 28 455 |
| Sum fordringer | | 32 785 | 28 455 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 558 422 | 2 124 066 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 558 422 | 2 124 066 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 591 207 | 2 152 521 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 7 966 596 | 8 694 232 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---|--------|----------------|----------------|
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) | 11, 12 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|--|-----------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 4 614 063 | 4 471 609 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 614 063 | 4 471 609 |
| Sum egenkapital | 12 | 4 714 063 | 4 571 609 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 13 | | 21 493 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | 21 493 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 157 330 | 3 353 287 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 157 330 | 3 353 287 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 157 330 | 3 374 780 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 585 | 106 221 |
| Betalbar skatt | 6 | 62 394 | 541 823 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 33 791 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 6 224 | 66 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 95 203 | 747 844 |
| Sum gjeld | | 3 252 533 | 4 122 624 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 966 596 | 8 694 232 |



Organisasjonsnr: 988 581 674
RÅHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -3766.00 | 489476.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -531.00 | 67207.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1521.00 | 3381.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | -2776.00 | 560064.00 |

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

| | |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5204510.00 | |
| <u>Avgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | -433400.00 | |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4771110.00 | |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | -145721.00 | |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4625389.00 | |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | -147675.00 | |



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3157330.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3157330.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



4625389.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Råheim Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Råheim Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 142 454. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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. Betyggende 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: UBES8-4223M-W3Y1 C-I2YTE-W8WK3-4S8AG



Revisors beretning 2021 for Råheim Eiendom AS



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

Sandnes, 19. mai 2022
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Gunnar Golin Strøm

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-20 04:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UBES8-4223M-W3Y1 C-I2YTE-W8WK3-4S8AG

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>



| Filnavn | Signatar | Fdato | Signeringstid |
|---|-------------------|--------------|----------------------|
| Årsregnskap for 2021 - RÅHEIM EIENDOM AS.pdf | Råheim, Kjell Ove | 10.05.1977 | 18.05.2022 17:41 |

This document package contains:

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: GmBZWx0wPDT7E34x4G3KNCjex4FJd1U2HuZZRL2tS10=



Årsregnskap for 2021

RÅHEIM EIENDOM AS
4008 STAVANGER

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GmBZWx0wPDT7E34x4G3KNCjex4FJd1U2HuZZRL2tS10=



Resultatregnskap for 2021 RÅHEIM EIENDOM AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------------|---------------------|
| Salgsinntekt | | 70 600 | 13 615 588 |
| Annen driftsinntekt | | 494 353 | 333 500 |
| Sum driftsinntekter | | 564 953 | 13 949 088 |
| Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket | | 0 | 479 014 |
| Varekostnad | | (23 776) | (10 638 229) |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3, 4 | 2 776 | (560 065) |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | (147 675) | (153 579) |
| Annen driftskostnad | | (120 362) | (481 760) |
| Sum driftskostnader | | (289 037) | (11 354 619) |
| Driftsresultat | | 275 915 | 2 594 469 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 1 428 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 1 428 |
| Annen rentekostnad | | (92 560) | (215 684) |
| Sum finanskostnader | | (92 560) | (215 684) |
| Netto finans | | (92 560) | (214 256) |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 183 355 | 2 380 214 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | (40 901) | (524 253) |
| Ordinært resultat | | 142 454 | 1 855 961 |
| Årsresultat | 7 | 142 454 | 1 855 961 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 142 454 | 1 855 961 |
| Sum | | 142 454 | 1 855 961 |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GmBZWx0wPDT7E34x4G3KNCjex4FJd1U2HuZZRL2tS10=



Balanse pr. 31. desember 2021 RÅHEIM EIENDOM AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 8 | 4 625 389 | 4 720 811 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | 0 | 320 900 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 625 389 | 5 041 711 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 750 000 | 1 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 750 000 | 1 500 000 |
| Sum anleggsmidler | | 6 375 389 | 6 541 711 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 000 | 0 |
| Andre fordringer | 9 | 12 785 | 28 455 |
| Sum fordringer | | 32 785 | 28 455 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 558 422 | 2 124 066 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 558 422 | 2 124 066 |
| Sum omløpsmidler | | 1 591 207 | 2 152 521 |
| Sum eiendeler | | 7 966 596 | 8 694 232 |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GmBZWx0wPDT7E34x4G3KNCjex4FJd1U2HuZZRL2tS10=



Balanse pr. 31. desember 2021 RÅHEIM EIENDOM AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) | 11, 12 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 4 614 063 | 4 471 609 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 614 063 | 4 471 609 |
| Sum egenkapital | 12 | 4 714 063 | 4 571 609 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 13 | 0 | 21 493 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 21 493 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 157 330 | 3 353 287 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 157 330 | 3 353 287 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 157 330 | 3 374 780 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 585 | 106 221 |
| Betalbar skatt | 6 | 62 394 | 541 823 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 33 791 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 6 224 | 66 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 95 203 | 747 844 |
| Sum gjeld | | 3 252 533 | 4 122 624 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 966 596 | 8 694 232 |

Stavanger,
16. mai 2022

Kjell Ove Råheim
Styrets leder / Daglig leder
(elektronisk signert)



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GmBZWx0wPDT7E34x4G3KNCjex4FJd1U2HuZZRL2tS10=



Noter 2021

RÅHEIM EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GmBZWx0wPDT7E34x4G3KNCjex4FJd1U2HuZZRL2IS10=



Note 1 - Lønnskostnader etc

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | (3 766) | 489 476 |
| Arbeidsgiveravgift | (531) | 67 207 |
| Andre ytelser / Refusjoner | 1 521 | 3 381 |
| Sum | (2 776) | 560 064 |

Note 2 - Ytelser til ledende personer

| | Lønn | Pensjonsforpliktelse | Annen godtgjørelse |
|--------------------------|--------|----------------------|--------------------|
| Ytelser til daglig leder | 56 400 | 0 | 0 |

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Anleggsmidler

| | Varige driftsmidler |
|---|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 5 204 510 |
| Avgang i året | (433 400) |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 4 771 110 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021 | (145 721) |
| Balanseført verdi 31.12.2021 | 4 625 389 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | (147 675) |

Note 6 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 183 355 | 2 380 214 |
| +/- Permanente forskjeller | 900 | 2 754 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 99 353 | 79 863 |
| Årets skattegrunnlag | 283 608 | 2 462 831 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 62 394 | 541 823 |
| Sum | 62 394 | 541 823 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (21 493) | (17 570) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 40 901 | 524 253 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 62 394 | 541 823 |
| Betalbar skatt i balansen | 62 394 | 541 823 |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GmBZWx0wPDT7E34x4G3KNCjex4FJd1U2HuZZRL2tS10=



Note 7 - Revisjon

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|----------|
| Revisjon | 28 000 | 0 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 28 000 | 0 |

Note 8 - Gjeld

| Spesifikasjon | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner - Næringslån SR-Bank 3201.84.11198 | 1 538 940 | 1 613 517 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner - Næringslån SR-Bank 3207.74.47317 | 1 618 390 | 1 739 770 |
| Sum | 3 157 330 | 3 353 287 |
| Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld - Nedre Dalgate 33 | 2 414 342 | 2 464 641 |
| Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld - Langgata 57 | 2 211 047 | 2 256 170 |
| Sum | 4 625 389 | 4 720 811 |

Hele selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er sikret ved pant i selskapets eiendeler.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,00 | 100 000,00 |
| Sum | 100 | | 100 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| Råheim, Kjell Ove (Daglig leder, Styreleder) | 100 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,00% | |

Note 12 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 100 000 | 4 471 609 | 4 571 609 |
| Årets resultat | | 142 454 | 142 454 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 100 000 | 4 614 063 | 4 714 063 |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GmBZWx0wPDT7E34x4G3KNCjex4FJd1U2HuZZRL2IS10=



Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2021 | 31.12.2021 | Endring |
|---|---------------|------------|---------------|
| Anleggsmidler | 30 897 | (55 096) | 85 993 |
| Gevinst- og tapskonto | 66 797 | 53 437 | 13 360 |
| Netto forskjeller | 97 694 | (1 659) | 99 353 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 0 | 1 659 | (1 659) |
| Sum midlertidige forskjeller | 97 694 | 0 | 97 694 |
| Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22% | 21 493 | 0 | 21 493 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 365

Note 14 - Gjeld til personlige aksjonær

Selskapet har gjeld til eier på kr. 3 422,-
Gjelden er ikke rentebelastet.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GmBZWx0wPDT7E34x4G3KNCjex4FJd1U2HuZZRL2tS10=