



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 271 282
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: RAULAND UTVIKLING ANS
Forretningsadresse: Totakvegen 782
3864 RAULAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: BDT Viken Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 18.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		273 824	359 986
Annen driftsinntekt			132 000
Sum inntekter		273 824	491 986
Kostnader			
Varekostnad		45 212	77 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		5 750
Annen driftskostnad	1	675 344	838 339
Sum kostnader		720 556	921 621
Driftsresultat		-446 732	-429 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	177
Sum finansinntekter		57	177
Annen rentekostnad		611 918	519 553
Sum finanskostnader		611 918	519 553
Netto finans		-611 860	-519 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 058 593	-949 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 058 593	-949 011
Årsresultat		-1 058 593	-949 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 058 593	-949 011
Totalresultat		-1 058 593	-949 011
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 058 593	-949 011
Sum overføringer og disponeringer	2	-1 058 593	-949 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 005 418	5 005 418
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 400 121	3 400 121
Sum varige driftsmidler	5	8 405 539	8 405 539
Sum anleggsmidler		8 405 539	8 405 539
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	6 592 462	1 458 026
Fordringer			
Kundefordringer		3 250	
Andre kortsiktige fordringer		22 421	88 644
Sum fordringer		25 671	88 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			689 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			689 266
Sum omløpsmidler		6 618 133	2 235 935
SUM EIENDELER		15 023 671	10 641 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 317 900	259 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 317 900	-259 307
Sum egenkapital	2, 4	-1 317 900	-259 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 019 243	9 923 839
Gjeld til deltakere	5	1 001 471	738 763
Øvrig langsiktig gjeld	5	200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 220 713	10 862 602
Sum langsiktig gjeld		16 220 713	10 862 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 858	38 179
Sum kortsiktig gjeld		120 858	38 179
Sum gjeld		16 341 571	10 900 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 023 671	10 641 474



Årsregnskap 2020

Rauland Utvikling ANS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 982 271 282



Resultatregnskap

Rauland Utvikling ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		273 824	359 986
Annen driftsinntekt		0	132 000
Sum driftsinntekter		273 824	491 986
Varekostnad		45 212	77 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	5 750
Annen driftskostnad	1	675 344	838 339
Sum driftskostnader		720 556	921 621
Driftsresultat		-446 732	-429 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	177
Annen rentekostnad		611 918	519 553
Resultat av finansposter		-611 860	-519 376
Ordinært resultat		-1 058 593	-949 011
Årsresultat		-1 058 593	-949 011
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 058 593	949 011
Sum overføringer	2	-1 058 593	-949 011



Balanse

Rauland Utvikling ANS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 005 418	5 005 418
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 400 121	3 400 121
Sum varige driftsmidler	5	8 405 539	8 405 539
Sum anleggsmidler		8 405 539	8 405 539
Omløpsmidler			
Prosjekt, Totaktunet	6	6 592 462	1 458 026
Fordringer			
Kundefordringer		3 250	0
Andre kortsiktige fordringer		22 421	88 644
Sum fordringer		25 671	88 644
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	689 266
Sum omløpsmidler		6 618 133	2 235 935
Sum eiendeler		15 023 671	10 641 474



Balanse

Rauland Utvikling ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 317 900	-259 307
Sum opptjent egenkapital		-1 317 900	-259 307
Sum egenkapital	2, 4	-1 317 900	-259 307
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 019 243	9 923 839
Gjeld til deltakere	5	1 001 471	738 763
Øvrig langsiktig gjeld	5	200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 220 713	10 862 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 858	38 179
Sum kortsiktig gjeld		120 858	38 179
Sum gjeld		16 341 571	10 900 781
Sum egenkapital og gjeld		15 023 671	10 641 474

Oslo, 25.02.2021
Styret i Rauland Utvikling ANS

Liv Bente Tvenge
Styreleder/daglig leder

Anette Tvenge
Styremedlem

Jannike Tvenge
Styremedlem



Noter

Rauland Utvikling ANS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Noter

Rauland Utvikling ANS

Note 1 Ansatte, godtgjørelse mv

Det er ikke kostnadsført lønn til daglig leder i 2020 det er heller ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning, jfr lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 32 277 ekskl. mva.
Hvorav 13 125 ekskl. mva. kommer av honorar for andre tjenester.

Note 2 Endringer egenkapital

	Udekket tap/Annen egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	-259 307
Innskudd/uttak	0
Årets resultat	-1 058 593
Egenkapital 31.12.2020	-1 317 900

Selskapets bokførte egenkapital er tapt i 2020. I selskapets utviklingsprosjekt Totaktunet, samt i den eiendomsmasse som allerede befinner seg på selskapets tomteområder er det foretatt verdivurderinger som underbygger at det foreligger betydelige merverdier. Selskapets reelle egenkapital antas derfor ikke å være tapt.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Kunst og kunstnerisk inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 005 418	69 000	3 400 121	8 474 539
= Anskaffelseskost 31.12.20	5 005 418	69 000	3 400 121	8 474 539
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		69 000		69 000
= Bokført verdi 31.12.20	5 005 418	0	3 400 121	8 405 539
Økonomisk levetid		5 år		

Selskapet kjøpte 1 januar 2001 eiendommen Neset i Vinje; gnr. 134 bnr. 1. På eiendommen er det flere bygninger med dertil inventar/innredning. Inventar og innredning er av en slik stand at det er vurdert som kunst og avskrives derfor ikke. Bygningene er ikke avskrevet ettersom bruk av bygningene i året er forholdsvis begrenset. Bruk vurderes til ikke å forringe verdi.



Noter

Rauland Utvikling ANS

Note 4 Eiere og transaksjoner med nærstående

Selskapets eiere pr. 31.12.2020 er:

Libe Trading AS	0,10%	Eies av styreleder Liv Bente Tvenge
Neset Utvikling AS	99,90%	

Note 5 Langsiktig gjeld & Pantstillelser

Gjeld til eiere kr 1 201 471. Lånet er rente og avdragsfritt.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2020	2019
Gjeld til deltakere og nærstående	1 201 471	930 638
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 019 243	9 923 839
Sum langsiktig gjeld	15 019 243	9 923 839

Estimert nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjon:

2021	2022	2023	2024	2025	Deretter	Sum
147 806	157 313	167 395	178 201	189 661	9 094 079	9 934 454

Selskapet har blitt innvilget byggekreditt med en ramme på 6 500 000. Nedbetalingsplan følger av ferdigstillelse av utviklingsprosjekt (ref. note 6)

Eiendommen er totalt pantsatt med kr 16 500 000 for lån med bokført verdi kr 15 019 186.

Note 6 Prosjekt i arbeid, Totaktunet

Selskapet igangsatte i 2019 arbeider med utvikling av hyttetomter og ferdighytter til salgs. Alle kostnader tilknyttet dette prosjektet i inneværende regnskapsperiode er aktivert og presentert i selskapets regnskap, herunder balansen som 'Prosjekt, Totaktunet'.

Balanseføring av kostnader til prosjektet er skjedd til kostpris.



Noter

Rauland Utvikling ANS

Note 7 Forsatt drift

Som følge av utbrudd av viruset Covid19 har det oppstått økonomisk uro og uoversiktighet i inneværende regnskapsår.

Selskapet har tatt hensyn til utbruddet av viruset i sin vurdering av om regnskapet oppfylder vilkårene for å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn. Forutsetningen er funnet å være tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Se også kommentarer inntatt under note 2 om selskapets tapte bokførte egenkapital.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Paul-Gunnar Nakken

Til generalforsamlingen i Rauland Utvikling ANS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rauland Utvikling ANS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 058 593. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 01.03.2021

BDT Viken Revisjon AS

Per Edwin Engen

Statsautorisert revisor

(Elektronisk signatur)