



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 068 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAKNERS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Strandgaten 209
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Karsten Kruger Engedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			111 500
Sum inntekter			111 500
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	699 752	966 923
Sum kostnader		699 752	966 923
Driftsresultat		-699 752	-855 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 797	30 367
Sum finansinntekter		1 797	30 367
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 461 895	100 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			71 000
Annen rentekostnad		1 421	1 401
Sum finanskostnader		3 463 316	172 401
Netto finans		-3 461 520	-142 034
Resultat før skattekostnad		-4 161 272	-997 457
Årsresultat		-4 161 272	-997 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 161 272	-997 457
Totalresultat		-4 161 272	-997 457
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 161 272	-997 457
Sum overføringer og disponeringer		-4 161 272	-997 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	4 200 449	4 200 449
Sum varige driftsmidler		4 200 449	4 200 449
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1	400 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 600 000	5 577 686
Sum finansielle anleggsmidler		2 600 001	5 977 686
Sum anleggsmidler		6 800 450	10 178 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		744 358
Sum fordringer			744 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 100	161 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 100	161 371
Sum omløpsmidler		21 100	905 728
SUM EIENDELER		6 821 550	11 083 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 044 243	8 205 515
Sum opptjent egenkapital		4 044 243	8 205 515
Sum egenkapital	8	5 094 243	9 255 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 710 285	1 791 101
Sum annen langsiktig gjeld		1 710 285	1 791 101
Sum langsiktig gjeld		1 710 285	1 791 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 022	37 247
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		17 022	37 247
Sum gjeld		1 727 307	1 828 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 821 550	11 083 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 747775

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 068 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAKNERS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Strandgaten 209
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Karsten Kruger Engedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 825 068 902
RAKNERS EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			111 500
Sum inntekter			111 500
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	699 752	966 923
Sum kostnader		699 752	966 923
Driftsresultat		-699 752	-855 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 797	30 367
Sum finansinntekter		1 797	30 367
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 461 895	100 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			71 000
Annen rentekostnad		1 421	1 401
Sum finanskostnader		3 463 316	172 401
Netto finans		-3 461 520	-142 034
Resultat før skattekostnad		-4 161 272	-997 457
Årsresultat		-4 161 272	-997 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 161 272	-997 457
Totalresultat		-4 161 272	-997 457
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 161 272	-997 457
Sum overføringer og disponeringer		-4 161 272	-997 457



Organisasjonsnr: 825 068 902
RAKNERS EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2	4 200 449	4 200 449
Sum varige driftsmidler		4 200 449	4 200 449

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	1	400 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 600 000	5 577 686
Sum finansielle anleggsmidler		2 600 001	5 977 686

Sum anleggsmidler		6 800 450	10 178 135
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5		744 358
Sum fordringer			744 358

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 100	161 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 100	161 371

Sum omløpsmidler		21 100	905 728
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		6 821 550	11 083 863
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 044 243	8 205 515
Sum opptjent egenkapital		4 044 243	8 205 515



Sum egenkapital	8	5 094 243	9 255 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 710 285	1 791 101
Sum annen langsiktig gjeld		1 710 285	1 791 101
Sum langsiktig gjeld		1 710 285	1 791 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 022	37 247
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		17 022	37 247
Sum gjeld		1 727 307	1 828 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 821 550	11 083 863



Organisasjonsnr: 825 068 902
RAKNERS EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Steinbakk Revisjon AS
Kanalveien 52C
5068 Bergen

Til generalforsamlingen i Rakners Eiendomsselskap AS

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rakners Eiendomsselskap AS som viser et underskudd med kr 4 161 272. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>



Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 13. august 2025

Leif Steinbakk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Rakners Eiendomsselskap AS - under avvikling

Org.nr.: 825 068 902



Rakners Eiendomsselskap AS - under avvikling

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		0	111 500
Sum driftsinntekter		0	111 500
Andre driftskostnader	1	699 752	966 923
Sum driftskostnader		699 752	966 923
Driftsresultat		-699 752	-855 423
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1 797	30 367
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 461 895	100 000
Rentekostnad til selskap i samme konsern		0	71 000
Rentekostnader		1 421	1 401
Resultat av finansposter		-3 461 520	-142 034
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 161 272	-997 457
Årets resultat		-4 161 272	-997 457
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		4 161 272	997 457
Sum overføringer		-4 161 272	-997 457



Rakners Eiendomsselskap AS - under avvikling

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	4 200 449	4 200 449
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1	400 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 600 000	5 577 686
Sum anleggsmidler		6 800 450	10 178 135
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	744 358
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 100	161 371
Sum omløpsmidler		21 100	905 728
SUM EIENDELER		6 821 550	11 083 863



Rakners Eiendomsselskap AS - under avvikling

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 044 243	8 205 515
Sum opptjent egenkapital		4 044 243	8 205 515
Sum egenkapital	8	5 094 243	9 255 515
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 710 285	1 791 101
Sum langsiktig gjeld		1 710 285	1 791 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 022	37 247
Sum kortsiktig gjeld		17 022	37 247
Sum gjeld		1 727 307	1 828 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 821 550	11 083 863

Bergen, 13.08.2025

Styret i Rakners Eiendomsselskap AS - under avvikling

Karsten Kruger Engedal
styreleder



Rakners Eiendomsselskap AS - under avvikling

Noteopplysninger for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter resultatføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer vurderes til laveste av kostpris og netto salgsverdi. Fordringer oppføres til pålydende verdi med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av grunnlaget av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, mv.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Varige driftsmidler

	Fast eiendom mv
Anskaffelseskost IB	4 200 449
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost UB	4 200 449
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi UB	4 200 449
Årets avskrivninger	0
Avskrivningsplan	0 %

Tomter og bolig med kostpris kr 4 200 449 blir ikke avskrevet i regnskapet.

Betingende utfall

Under linje for tomter og bygninger inngår selskapets eiendom 163/272/21 i Bergen. Eiendommen er en leilighet i Stemmeveien 50. Eiendommen er en fullt lovlig leilighet med lovlig tilkomst. I forbindelse med en pågående tvist om rivning av andre leiligheter i bygget vil kommunen rive den aktuelle leiligheten sin tilkomst, herunder heis- og trappehus. Det er styrets oppfatning at dette ikke er mulig. Det er dermed knyttet en viss usikkerhet til leiligheten. Leiligheten har bokført verdi lik kostpris kr 4,2 mill.



Rakners Eiendomsselskap AS

Note 3 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap mv

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Kehm AS ***	Bergen	100,0 %	-75 339	-10 561 598
Sundtsveg Terrasse AS	Bergen	100,0 %	-3 125 526	-2 714 593
Siv Ing Rakner AS	Bergen	100,0 %	-62 698	-152 617

*** Kehm AS har ikke avlagt årsregnskap for 2024 pt. Oppgitt resultat og egenkapital er hentet fra årsregnskapet 2023.

Bokført verdi på investering i datterselskap utgjør kr 1.

I samsvar med unntaksregler for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer som forfaller mere enn ett år etter regnskapsårets utløp

	2024	2023
Lån til datterselskap	2 600 000 ***	5 577 686

*** Pålydende verdi på fordring mot datterselskap utgjør kr 5 661 896.

Langsiktig gjeld

Selskapet har ikke langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Pantstillelser og garantier

Selskapet har ikke avgitt pant.

Note 5 Mellomværende med konsernselskap

Mellomværende med konsernselskap	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	2 600 000	5 577 686
Andre fordringer	0	744 358
Langsiktig gjeld	1 710 285	1 791 101

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Netto skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 161 272	-997 457
Permanente forskjeller	3 541 820	272 943
Midlertidige forskjeller	-18 850	18 851
Sum	-638 302	-705 663
Skattemessig underskudd	638 302	705 663
Årets skattegrunnlag	0	0
Beregnet betalbar skatt, 22 %	0	0



Rakners Eiendomsselskap AS

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.24	31.12.23	Endring
Gevinst- og tapskonto	0	-18 851	-18 851
Skattemessig underskudd	-1 779 556	-1 141 254	638 302
Netto grunnlag	-1 779 556	-1 160 105	619 451
Beregnet utsatt skatt, 22%	-391 502	-255 223	-136 279

I samsvar med unntaksregler for små foretak er utsatt skattefordel ikke oppført i selskapets balanse.

Note 7 Aksjeeiere

Selskapets aksjekapital består av 10.000 aksjer pålydende kr 100.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
ORH AS	60 %	60 %	Nærstående er styreleder
TGRH AS	20 %	20 %	
Mette Rakner Holding AS	20 %	20 %	

ORH AS har forretningskontor i Bergen.

I samsvar med unntaksregler for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	50 000	8 205 515	9 255 515
Periodens resultat			-4 161 272	-4 161 272
Egenkapital 31.12	1 000 000	50 000	4 044 243	5 094 243