



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 204 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAUAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haralds gate 6
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Fredrik Rauan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			13 868
Annen driftsinntekt		1 469 594	1 685 519
Sum inntekter		1 469 594	1 699 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2	92 170	130 678
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 214	98 263
Annen driftskostnad		928 834	631 810
Sum kostnader		1 097 218	860 751
Driftsresultat		372 377	838 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			26
Annen finansinntekt		14 669	77 682
Sum finansinntekter		14 669	77 708
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 898	3 214
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		39 900	
Annen rentekostnad		98 094	84 343
Sum finanskostnader		140 892	87 557
Netto finans		-126 223	-9 849
Resultat før skattekostnad		246 154	828 787
Skattekostnad på resultat	4	61 000	166 650
Årsresultat	5	185 154	662 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 154	662 137
Totalresultat		185 154	662 137
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag			29 354
Avsatt til annen egenkapital		185 154	632 783
Sum overføringer og disponeringer	5	185 154	662 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 687 312	4 782 709
Maskiner og anlegg	3	79 300	97 867
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	575 500	15 000
Sum varige driftsmidler		7 342 112	4 895 576
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		7 342 112	4 895 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			69 144
Andre kortsiktige fordringer		55 414	44 080
Sum fordringer		55 414	113 224
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6	1 122 018	1 138 133
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Sum investeringer		1 122 018	1 138 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 030	499 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 030	499 481
Sum omløpsmidler		1 323 462	1 750 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		8 665 574	6 646 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		454 000	454 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 684 567	4 499 414
Sum opptjent egenkapital		4 684 567	4 499 414
Sum egenkapital	5	5 138 567	4 953 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	212 474	157 729
Sum avsetninger for forpliktelser		212 474	157 729
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 098 474	1 279 086
Langsiktig konserngjeld	8	2 084 124	
Sum annen langsiktig gjeld		3 182 598	1 279 086
Sum langsiktig gjeld		3 395 072	1 436 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 773	20 098
Betalbar skatt	4	6 256	100 642
Skyldig offentlige avgifter		20 741	41 257
Kortsiktig konserngjeld			37 633
Annen kortsiktig gjeld		58 165	56 555
Sum kortsiktig gjeld		131 934	256 185
Sum gjeld		3 527 006	1 693 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 665 574	6 646 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402470

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 204 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAUAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haralds gate 6
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Fredrik Rauan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 03.05.2025

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: 983 204 570
RAUAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			13 868
Annen driftsinntekt		1 469 594	1 685 519
Sum inntekter		1 469 594	1 699 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2	92 170	130 678
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 214	98 263
Annen driftskostnad		928 834	631 810
Sum kostnader		1 097 218	860 751
Driftsresultat		372 377	838 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			26
Annen finansinntekt		14 669	77 682
Sum finansinntekter		14 669	77 708
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 898	3 214
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		39 900	
Annen rentekostnad		98 094	84 343
Sum finanskostnader		140 892	87 557
Netto finans		-126 223	-9 849
Resultat før skattekostnad		246 154	828 787
Skattekostnad på resultat	4	61 000	166 650
Årsresultat	5	185 154	662 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 154	662 137
Totalresultat		185 154	662 137
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			29 354
Avsatt til annen egenkapital		185 154	632 783
Sum overføringer og disponeringer	5	185 154	662 137



Organisasjonsnr: 983 204 570
RAUAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 687 312	4 782 709
Maskiner og anlegg	3	79 300	97 867
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	575 500	15 000
Sum varige driftsmidler		7 342 112	4 895 576
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		7 342 112	4 895 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			69 144
Andre kortsiktige fordringer		55 414	44 080
Sum fordringer		55 414	113 224
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6	1 122 018	1 138 133
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Sum investeringer		1 122 018	1 138 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		146 030	499 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 030	499 481
Sum omløpsmidler		1 323 462	1 750 838
SUM EIENDELER		8 665 574	6 646 414



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		454 000	454 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 684 567	4 499 414
Sum opptjent egenkapital		4 684 567	4 499 414

Sum egenkapital	5	5 138 567	4 953 414
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	212 474	157 729
Sum avsetninger for forpliktelser		212 474	157 729

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 098 474	1 279 086
Langsiktig konserngjeld	8	2 084 124	
Sum annen langsiktig gjeld		3 182 598	1 279 086

Sum langsiktig gjeld		3 395 072	1 436 815
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		46 773	20 098
Betalbar skatt	4	6 256	100 642
Skyldig offentlige avgifter		20 741	41 257
Kortsiktig konserngjeld			37 633
Annen kortsiktig gjeld		58 165	56 555
Sum kortsiktig gjeld		131 934	256 185

Sum gjeld		3 527 006	1 693 000
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 665 574	6 646 414
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 983 204 570
RAUAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

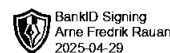
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Rauan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 204 570



RESULTATREGNSKAP

RAUAN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	13 868
Annen driftsinntekt		1 469 594	1 685 519
Sum driftsinntekter		1 469 594	1 699 387
Lønnskostnad	2	92 170	130 678
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 214	98 263
Annen driftskostnad		928 834	631 810
Sum driftskostnader		1 097 218	860 751
Driftsresultat		372 377	838 636
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	26
Annen finansinntekt		14 669	77 682
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 898	3 214
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		39 900	0
Annen rentekostnad		98 094	84 343
Resultat av finansposter		-126 223	-9 849
Resultat før skattekostnad		246 154	828 787
Skattekostnad på resultat	4	61 000	166 650
Årsresultat	5	185 154	662 137
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	29 354
Avsatt til annen egenkapital		185 154	632 783
Sum overføringer	5	185 154	662 137



BALANSE

RAUAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 687 312	4 782 709
Maskiner og anlegg	3	79 300	97 867
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	575 500	15 000
Sum varige driftsmidler		7 342 112	4 895 576
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 342 112	4 895 576
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	69 144
Andre kortsiktige fordringer		55 414	44 080
Sum fordringer		55 414	113 224
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	6	1 122 018	1 138 133
Sum investeringer		1 122 018	1 138 133
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 030	499 481
Sum omløpsmidler		1 323 462	1 750 838
Sum eiendeler		8 665 574	6 646 414



BALANSE

RAUAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Overkurs		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		454 000	454 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 684 567	4 499 414
Sum opptjent egenkapital		4 684 567	4 499 414
Sum egenkapital	5	5 138 567	4 953 414
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	212 474	157 729
Sum avsetning for forpliktelser		212 474	157 729
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 098 474	1 279 086
Langsiktig konserngjeld	8	2 084 124	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 182 598	1 279 086
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		46 773	20 098
Betalbar skatt	4	6 256	100 642
Skyldig offentlige avgifter		20 741	41 257
Konserngjeld		0	37 633
Annen kortsiktig gjeld		58 165	56 555
Sum kortsiktig gjeld		131 934	256 185
Sum gjeld		3 527 006	1 693 000
Sum egenkapital og gjeld		8 665 574	6 646 414

Larvik, 29.04.2025
Styret i Rauan Eiendom AS

Arne Fredrik Rauan
styreleder/daglig leder



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2024

Noter 1 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.

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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	76 397	110 147
Arbeidsgiveravgift	10 773	15 532
Andre ytelser	5 000	5 000
Sum	92 170	130 678

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2024

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Maleri, kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 113 755	830 500	15 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 935 750	587 000	
= Anskaffelseskost 31.12.24	7 049 505	1 417 500	15 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 493 709	777 700	
= Bokført verdi 31.12.24	5 555 795	639 800	15 000
Årets ordinære avskrivninger	31 147	45 067	
Økonomisk levetid	0-10 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%		
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		1 131 516	7 090 770
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			2 522 750
= Anskaffelseskost 31.12.24		1 131 516	9 613 520
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24			2 271 409
= Bokført verdi 31.12.24		1 131 516	7 342 111
Årets ordinære avskrivninger			76 214
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan			

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 255	108 921
Endring i utsatt skatt	54 745	57 729
Skattekostnad ordinært resultat	61 000	166 650
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	246 154	828 787
Permanente forskjeller	31 122	-71 280
Endring i midlertidige forskjeller	-248 841	-262 411
Avgitt konsernbidrag	0	-37 633
Skattepliktig inntekt	28 435	457 462
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 256	108 921
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-8 279
Sum betalbar skatt i balansen	6 256	100 642
Rauan Eiendom AS		Org.nr. 983 204 570



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2024

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	965 791	716 950	-248 841
Sum	965 791	716 950	-248 841
Grunnlag for utsatt skatt	965 791	716 950	-248 841
Utsatt skatt (22 %)	212 474	157 729	-54 745

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	250 000	204 000	4 499 414	4 953 414
Årets resultat			185 154	185 154
Pr 31.12.2024	250 000	204 000	4 684 567	5 138 567

Note 6 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
OMLØPSMIDLER			
BFG World Technology Fund A2 USD	62 470	62 470	136 845
Eika Egenkapitalbevis	98 593	98 593	149 313
Fondsfinans Norge	105 377	105 377	144 637
Holberg Global	94 355	94 355	168 705
Holberg Norge	50 541	50 541	69 733
KPL A. Fremvoksende Markeder Ind. P	253 412	253 412	304 460
KPL AksjeGlobal Indeks N	207 495	207 495	262 809
Odin Eiendom D	70 964	70 964	69 550
Storebrand Global Solutions N	106 754	106 754	148 962
Storebrand Verdi N	72 058	72 058	79 205
Sum	1 122 018	1 122 018	1 534 219
Sum verdipapirer	1 122 018	1 122 018	1 534 219



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2024

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RAUAN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	100	250 000
Sum	2 500		250 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rauan Invest AS	2 500	100	100

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	2 121 757	0
Sum	0	0	2 121 757	0