



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 959 200
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RAA INVEST AS
Forretningsadresse:	Sandbrekkevegen 96 5225 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ståle Raa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

### 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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter	17	1 499 243	842 800
Avkastning investering i datterselskap	7, 17	32 502 692	111 160 794
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler	17	20 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 021 935</b>	<b>112 003 595</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	2 402 955	2 056 376
Ordinære avskrivninger	6	76 664	100 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Andre driftskostnader	2, 19, 20	1 672 651	3 781 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 152 270</b>	<b>5 938 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 869 665</b>	<b>106 065 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		91 536	1 669 752
Annen renteinntekt		1 681 129	1 655 669
Andre finansinntekter		7 318	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	9	260 317	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 040 299</b>	<b>3 325 421</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9		47 768
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 240	-750 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 141 701	232 801
Annen rentekostnad		826 925	2 674 607
Andre finanskostnader			730 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 013 866</b>	<b>2 935 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 433</b>	<b>389 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 896 098</b>	<b>106 455 069</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	463 068	-404 668
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 433 030</b>	<b>106 859 737</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat	11	29 433 030	106 859 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 433 030	106 859 737
Totalresultat		29 433 030	106 859 737
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		25 433 030	105 259 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 433 030</b>	<b>106 859 737</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	832 192	1 295 260
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>832 192</b>	<b>1 295 260</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	6	5 282 832	5 282 832
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.l.	6	1 488 000	108 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>6 770 832</b>	<b>5 390 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 12	39 042 459	27 360 707
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	14, 15	99 892 135	44 699 578
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 12	69 755 970	61 289 397
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	15		
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 278 327	1 417 847
Andre fordringer		310 000	20 791 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>211 278 891</b>	<b>155 558 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>218 881 916</b>	<b>162 244 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager	4	1 800 000	
<b>Sum varer</b>		<b>1 800 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 995	263 699
Andre kortsiktige fordringer	13, 14	48 718 940	18 914 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 759 936</b>	<b>19 177 714</b>
<b>Investeringer</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	9	1 211 206	950 889
Markedsbaserte obligasjoner	9		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9		
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 211 206</b>	<b>950 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	16	9 521 473	50 985 492
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 521 473</b>	<b>50 985 492</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 292 615</b>	<b>71 114 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 174 530</b>	<b>233 358 717</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 250)	10, 11	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	221 372 895	195 939 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 372 895</b>	<b>195 939 865</b>

<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>221 622 895</b>	<b>196 189 865</b>
------------------------	----	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Øvrig langsiktig gjeld	14	31 674 573	13 894 706
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 674 573</b>	<b>13 894 706</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 674 573</b>	<b>13 894 706</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 097 099	14 969 476
Leverandørgjeld	14	158 672	1 454 008
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		256 465	165 532
Annen kortsiktig gjeld	14	11 364 826	6 685 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 877 062</b>	<b>23 274 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 551 635</b>	<b>37 168 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 174 530</b>	<b>233 358 717</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	1 499 243	230 335 289
Annen driftsinntekt	1	10 941 446	113 560 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 440 689</b>	<b>343 895 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			100 796 470
Lønnskostnad	2, 3	2 402 955	82 802 953
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 834 748	11 966 756
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2, 12, 14	4 423 777	36 597 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 661 480</b>	<b>232 164 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 779 209</b>	<b>111 731 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			2 051 361
Annen renteinntekt	13	1 686 770	537 434
Annen finansinntekt		211 406	19
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	16	260 317	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 158 493</b>	<b>2 588 814</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			47 768
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 240	-750 000
Annen rentekostnad	13	3 127 581	7 166 171
Annen finanskostnad		22 008	849 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 194 829</b>	<b>7 313 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 036 336</b>	<b>-4 724 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 742 873</b>	<b>107 007 303</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-778 935	1 386 325
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 521 808</b>	<b>105 620 978</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat	8	2 521 808	105 620 978
Minoritetsinteresser			-472 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 521 808	106 093 038
<b>Totalresultat</b>		<b>2 521 808</b>	<b>106 093 038</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	1 600 000
Avsatt til annen egenkapital			104 020 978
Overført fra annen egenkapital		-1 478 192	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 521 808</b>	<b>105 620 978</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		1 251 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 251 386</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	129 573 244	94 817 478
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 9	2 501 000	1 117 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6, 9	<b>132 074 244</b>	<b>95 934 478</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	15	68 135 846	60 833 568
Investeringer i aksjer og andeler	16	3 638 709	1 418 229
Andre langsiktige fordringer	10	310 000	20 791 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 084 555</b>	<b>83 042 796</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 158 799</b>	<b>180 228 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 9	<b>22 880 718</b>	<b>12 982 025</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 12	58 035	540 364
Andre kortsiktige fordringer	9, 17	48 728 324	19 412 849
Konsernfordringer	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 786 359</b>	<b>19 953 213</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	16		
Markedsbaserte aksjer	16	1 211 206	950 889
Markedsbaserte obligasjoner	16		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	16		
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 211 206</b>	<b>950 889</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	14 730 735	56 588 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 730 735</b>	<b>56 588 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 609 019</b>	<b>90 474 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>291 767 818</b>	<b>270 703 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	250 000	250 000
Overkurs	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	171 247 402	172 725 594
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>171 247 402</b>	<b>172 725 594</b>
Minoritetsinteresser	8		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>171 497 402</b>	<b>172 975 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 746 868	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 746 868</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 13	77 781 486	65 145 368
Øvrig langsiktig gjeld		9 266 325	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 047 811</b>	<b>65 145 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 794 679</b>	<b>65 145 368</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 13	23 197 099	14 969 476
Leverandørgjeld		1 556 366	3 625 173
Betalbar skatt	7	72 345	
Skyldig offentlige avgifter		891 055	165 532
Annen kortsiktig gjeld		5 758 872	13 822 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 475 737</b>	<b>32 582 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 270 416</b>	<b>97 727 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>291 767 818</b>	<b>270 703 457</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 647644

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 959 200  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAA INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 96  
5225 NESTTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ståle Raa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 988 959 200  
RAA INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter	17	1 499 243	842 800
Avkastning investering i datterselskap	7, 17	32 502 692	111 160 794
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler	17	20 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 021 935</b>	<b>112 003 595</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	2 402 955	2 056 376
Ordinære avskrivninger	6	76 664	100 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Andre driftskostnader	2, 19, 20	1 672 651	3 781 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 152 270</b>	<b>5 938 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 869 665</b>	<b>106 065 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		91 536	1 669 752
Annen renteinntekt		1 681 129	1 655 669
Andre finansinntekter		7 318	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	9	260 317	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 040 299</b>	<b>3 325 421</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9		47 768
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 240	-750 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 141 701	232 801
Annen rentekostnad		826 925	2 674 607
Andre finanskostnader			730 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 013 866</b>	<b>2 935 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 433</b>	<b>389 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 896 098</b>	<b>106 455 069</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	463 068	-404 668
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 433 030</b>	<b>106 859 737</b>



<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>29 433 030</b>	<b>106 859 737</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 433 030</b>	<b>106 859 737</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 433 030</b>	<b>106 859 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		25 433 030	105 259 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 433 030</b>	<b>106 859 737</b>



Organisasjonsnr: 988 959 200  
RAA INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	832 192	1 295 260
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>832 192</b>	<b>1 295 260</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	6	5 282 832	5 282 832
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.l.	6	1 488 000	108 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>6 770 832</b>	<b>5 390 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 12	39 042 459	27 360 707
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	14, 15	99 892 135	44 699 578
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 12	69 755 970	61 289 397
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	15		
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 278 327	1 417 847
Andre fordringer		310 000	20 791 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>211 278 891</b>	<b>155 558 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>218 881 916</b>	<b>162 244 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager	4	1 800 000	
<b>Sum varer</b>		<b>1 800 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 995	263 699
Andre kortsiktige fordringer	13, 14	48 718 940	18 914 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 759 936</b>	<b>19 177 714</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	9	1 211 206	950 889
Markedsbaserte obligasjoner	9		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9		



<b>Sum investeringer</b>		<b>1 211 206</b>	<b>950 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	16	9 521 473	50 985 492
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 521 473</b>	<b>50 985 492</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 292 615</b>	<b>71 114 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 174 530</b>	<b>233 358 717</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 250)	10, 11	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	221 372 895	195 939 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 372 895</b>	<b>195 939 865</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>221 622 895</b>	<b>196 189 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Øvrig langsiktig gjeld	14	31 674 573	13 894 706
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 674 573</b>	<b>13 894 706</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 674 573</b>	<b>13 894 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 097 099	14 969 476
Leverandørgjeld	14	158 672	1 454 008
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		256 465	165 532
Annen kortsiktig gjeld	14	11 364 826	6 685 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 877 062</b>	<b>23 274 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 551 635</b>	<b>37 168 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 174 530</b>	<b>233 358 717</b>



Organisasjonsnr: 988 959 200  
RAA INVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	1 499 243	230 335 289
Annen driftsinntekt	1	10 941 446	113 560 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 440 689</b>	<b>343 895 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			100 796 470
Lønnskostnad	2, 3	2 402 955	82 802 953
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 834 748	11 966 756
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2, 12, 14	4 423 777	36 597 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 661 480</b>	<b>232 164 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 779 209</b>	<b>111 731 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			2 051 361
Annen renteinntekt	13	1 686 770	537 434
Annen finansinntekt		211 406	19
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	16	260 317	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 158 493</b>	<b>2 588 814</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			47 768
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 240	-750 000
Annen rentekostnad	13	3 127 581	7 166 171
Annen finanskostnad		22 008	849 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 194 829</b>	<b>7 313 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 036 336</b>	<b>-4 724 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 742 873</b>	<b>107 007 303</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-778 935	1 386 325
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 521 808</b>	<b>105 620 978</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>2 521 808</b>	<b>105 620 978</b>



Minoritetsinteresser		-472 060
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	<b>2 521 808</b>	<b>106 093 038</b>
<b>Totalresultat</b>	<b>2 521 808</b>	<b>106 093 038</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Ordinært utbytte	4 000 000	1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		104 020 978
Overført fra annen egenkapital	-1 478 192	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 521 808</b>	<b>105 620 978</b>



Organisasjonsnr: 988 959 200  
RAA INVEST AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		1 251 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 251 386</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6, 9	129 573 244	94 817 478
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6, 9	2 501 000	1 117 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6, 9</b>	<b>132 074 244</b>	<b>95 934 478</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	10		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	15	68 135 846	60 833 568
Investeringer i aksjer og andeler			
	16	3 638 709	1 418 229
Andre langsiktige fordringer			
	10	310 000	20 791 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 084 555</b>	<b>83 042 796</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 158 799</b>	<b>180 228 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 9	22 880 718	12 982 025
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 12	58 035	540 364
Andre kortsiktige fordringer			
	9, 17	48 728 324	19 412 849
Konsernfordringer	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 786 359</b>	<b>19 953 213</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	16		
Markedsbaserte aksjer	16	1 211 206	950 889
Markedsbaserte obligasjoner	16		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	16		
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 211 206</b>	<b>950 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	14 730 735	56 588 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 730 735</b>	<b>56 588 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 609 019</b>	<b>90 474 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>291 767 818</b>	<b>270 703 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	250 000	250 000
Overkurs	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	171 247 402	172 725 594
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>171 247 402</b>	<b>172 725 594</b>
Minoritetsinteresser	8		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>171 497 402</b>	<b>172 975 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 746 868	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 746 868</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 13	77 781 486	65 145 368
Øvrig langsiktig gjeld		9 266 325	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 047 811</b>	<b>65 145 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 794 679</b>	<b>65 145 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 13	23 197 099	14 969 476
Leverandørgjeld		1 556 366	3 625 173
Betalbar skatt	7	72 345	
Skyldig offentlige avgifter		891 055	165 532
Annen kortsiktig gjeld		5 758 872	13 822 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 475 737</b>	<b>32 582 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 270 416</b>	<b>97 727 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>291 767 818</b>	<b>270 703 457</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 988 959 200  
RAA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Organisasjonsnr: 988 959 200  
RAA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Raa Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Raa Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneo Dokumentnøkket: JUWXE-LIFIC-SEX4L-62DQ3-2U6GP-L6SFT



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



Uavhengig revisors beretning - Raa Invest AS

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 30. juni 2022  
KPMG AS

Elisabet Ekberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JUWXE-LIFC-SEX4L-62DQ3-2U6GP-L65F1



# 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."

## Elisabet Helena Ekberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2212657

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-30 21:34:48 UTC



Penneo Dokumentnr: JUVXE-LFIC-SEX4L-62DQ3-2U6GP-L6SFT

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>



# Årsregnskap 2021

## Raa Invest AS

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 988 959 200**



## Årsberetning 2021 for Raa Invest AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Raa Invest AS driver med investering i andre selskaper og eiendom, samt hva derved står i sammenheng. Selskapet forestår administrative tjenester for andre selskaper. Hertil rådgivningstjenester for andre samt annen aktivitet som naturlig har sammenheng med dette. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Raa Invest AS har hatt en omsetning på kr 34 021 935 i 2021 mot 112 003 595 i 2020. Selskapet har en egenkapital pr 31.12.2021 på kr. 221 622 895,-. Årsresultat for 2021 ble kr. 29 433 030,-. Resultatet er vesentlig påvirket av salg av aksjer.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har i begrenset grad vært påvirket av COVID-19.

Selskapet har i 2021 benyttet regnskapslovens hovedregler.

### Fremtidig utvikling

For 2022 forventer selskapet flere nye oppkjøp av eiendomsselskaper.

### Finansiell markedsrisiko

Raa Invest AS benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

### Renterisiko

Selskapet har inngått låneavtaler til flytende renter. Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

### Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer.

### Valutarisiko

Utvikling i valutakurser innebærer både direkte og indirekte en økonomisk risiko for selskapet. Det er ikke inngått avtaler som reduserer denne risikoen pr. 31.12.2021.

### Likviditetsrisiko

Selskapet har løpende fokus på likviditet. Selskapet er finansiert med egenkapital og kortsiktig- og langsiktig bankfinansiering.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Raa Invest jobber systematisk med tilrettelegging av helse, miljø og sikkerhet på arbeidsplassen, og fokuserer på å ivareta et godt fysisk, psykisk og sosialt arbeidsmiljø. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for alvorlige ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Raa Invest AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og



menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Formålene i likestillings- og diskrimineringsloven samt selskapets etiske regelverk, er gjort kjent for alle ansatte. Selskapet verdsetter mangfold og likebehandler alle ansatte, uavhengig av kjønn, etnisitet, religion eller andre diskrimineringsgrunnlag. Selskapet arbeider aktivt for å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Selskapet hadde ved årets utløp 3 ansatte, 1 kvinne og 2 menn. Selskapets styre består av 5 personer, hvorav 1 er kvinne.

### **Miljø**

Selskapet har fastsatt mål for helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeidet i virksomheten. Det er et overordnet mål at det skal være trygt og sikkert å arbeide i selskapet, og at selskapet skal tilrettelegge og drive virksomheten på en slik måte at det ikke oppstår skade på personell, materiell eller miljø. Med miljø menes også det ytre miljø og inkluderer reduksjon av energiforbruk, minimere bruk av helse- og miljøfarlige stoffer samt reduksjon av ressursforbruk generelt.

Dette innebærer at selskapet har dokumentert systematisk og målrettet arbeid med å redusere miljøpåvirkninger og fokuserer på å balansere vekst og bærekraftige løsninger. I tillegg til prosedyrer for avfallssortering og begrenning av avfall og energiforbruk, gjelder dette også innkjøpene selskapet gjør og kravene som stilles til produkter og tjenester.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Raa Invest AS har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### **Styreansvarsforsikring**

Raa Invest AS har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen omfatter sikredes personlige erstatningsansvar for formueskade sikrede på grunnlag av uaktsomhet har påført noen i egenskap av stilling eller verv, samt forsikringstakers rettslige erstatningsansvar for formuesskade påført innehaver av verdipapirer utstedt av forsikringstaker.

### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt ytterligere forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### **Årsresultat og disponeringer**

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 29 433 030 som foreslås disponert slik:



<b>Disponering</b>	<b>Beløp</b>
Tilleggsutbytte	4 000 000
Til annen egenkapital	25 433 030

Bergen, 30.06.2022  
Styret i Raa Invest AS

---

Ole-Vidar Skaathun  
styreleder

---

Tor Olav Gabrielsen  
styremedlem

---

Ståle Raa  
styremedlem/daglig leder

---

Kirsten Helen Helgesen  
styremedlem

---

Kjell Arne Eide  
styremedlem

**Raa Invest AS**

## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre driftsinntekter	17	1 499 243	842 800
Avkastning investering i datterselskap	7, 17	32 502 692	111 160 794
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler	17	20 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 021 935</b>	<b>112 003 595</b>
Lønnskostnad	2, 3	2 402 955	2 056 376
Ordinære avskrivninger	6	76 664	100 000
Andre driftskostnader	2, 19, 20	1 672 651	3 781 898
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 152 270</b>	<b>5 938 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 869 665</b>	<b>106 065 320</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		91 536	1 669 752
Renteinntekter		1 681 129	1 655 669
Andre finansinntekter		7 318	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	9	260 317	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	0	47 768
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 240	-750 000
Rentekostnad til selskap i samme konsern		1 141 701	232 801
Rentekostnader		826 925	2 674 607
Andre finanskostnader		0	730 496
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>26 433</b>	<b>389 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 896 098</b>	<b>106 455 069</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	463 068	-404 668
<b>Årets resultat</b>	<b>11</b>	<b>29 433 030</b>	<b>106 859 737</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 000 000	1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		25 433 030	105 259 737
<b>Sum overføringer</b>		<b>29 433 030</b>	<b>106 859 737</b>

**Raa Invest AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	832 192	1 295 260
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>832 192</b>	<b>1 295 260</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	6	5 282 832	5 282 832
Driftsløsøre, inventar o.l.	6	1 488 000	108 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>6 770 832</b>	<b>5 390 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 12	39 042 459	27 360 707
Lån til foretak i samme konsern	14, 15	99 892 135	44 699 578
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 12	69 755 970	61 289 397
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 278 327	1 417 847
Andre fordringer		310 000	20 791 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>211 278 891</b>	<b>155 558 529</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>218 881 916</b>	<b>162 244 621</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager	4	1 800 000	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 995	263 699
Andre kortsiktige fordringer	13, 14	48 718 940	18 914 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 759 936</b>	<b>19 177 714</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	1 211 206	950 889
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 211 206</b>	<b>950 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd	16	9 521 473	50 985 492
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>9 521 473</b>	<b>50 985 492</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 292 615</b>	<b>71 114 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 174 530</b>	<b>233 358 717</b>



## Raa Invest AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 250)	10, 11	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	221 372 895	195 939 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>221 372 895</b>	<b>195 939 865</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>221 622 895</b>	<b>196 189 865</b>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	14	31 674 573	13 894 706
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 674 573</b>	<b>13 894 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 097 099	14 969 476
Leverandørgjeld	14	158 672	1 454 008
Skyldige offentlige avgifter		256 465	165 532
Annen kortsiktig gjeld	14	11 364 826	6 685 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 877 062</b>	<b>23 274 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 551 635</b>	<b>37 168 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 174 530</b>	<b>233 358 717</b>



## Raa Invest AS

Balanse pr. 31.12.

Bergen, 30.06.2022  
Styret i Raa Invest AS

\_\_\_\_\_  
Ole-Vidar Skaathun  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Olav Gabrielsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ståle Raa  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Kirsten Helen Helgesen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Arne Eide  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Raa Invest AS

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		29 896 098	106 455 069
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-28 060 280	-104 755 316
Ordinære avskrivninger		76 664	100 000
Nedskrivning anleggsmidler		45 240	0
Endring i varelager		-1 800 000	0
Endring i kundefordringer		222 704	186 301
Endring i leverandørgjeld		-1 295 336	1 289 828
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-4 553 295	7 312 606
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-5 468 206</b>	<b>10 588 488</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		95 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 531 664	460 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre		58 590 987	109 615 750
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre		51 865 069	79 274 641
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>5 289 254</b>	<b>29 881 109</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		18 274 946	13 894 706
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		495 079	11 250 000
Netto endring i kassekreditt		127 623	-282 665
Utbetalinger av utbytte		4 000 000	1 600 000
Endring langsiktig konsernfordring		-55 192 557	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-41 285 067</b>	<b>762 041</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-41 464 019	41 231 638
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. beg		50 985 492	9 753 853
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>9 521 473</b>	<b>50 985 492</b>



## Raa Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler: resultatregnskap, balanse, noter og kontantstrømoppstilling. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens hovedregler og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Inntekter investert i datterselskapet, (mottatt konsernbidrag og aksjeutbytte fra datterselskap) blir klassifisert som driftsinntekter. Klassifiseringen gjenspeiler det som er selskapets kjernevirksomhet, slik at dette vises som en del av selskapets driftsresultat.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.



## Raa Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **Pensjoner - Innskuddsbasert ordning**

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

### **Datterselskaper**

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



## Raa Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	2 060 250	1 770 507
Arbeidsgiveravgift	296 084	244 194
Pensjonskostnader	36 199	21 132
Andre ytelser	10 422	20 543
<b>Sum</b>	<b>2 402 955</b>	<b>2 056 376</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

<b>Godtgjørelser (i kroner)</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønninger	0	0
Andre ytelser/ styrehonorar	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det foreligger ikke avtale om bonus eller særskilt vederlag ved opphør ansettelsesforhold/verv.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 181 428 ekskl. mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	140 000
Andre tjenester	41 428
<b>Sum</b>	<b>181 428</b>

### Note 3 Innskuddspensjon

#### Pensjonsforpliktelser

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført innskudd utgjorde NOK 36 199 og NOK 21 132 i henholdsvis 2021 og 2020.

### Note 4 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lager av innkjøpte handelsvarer	1 800 000	0
<b>Sum varelager</b>	<b>1 800 000</b>	<b>0</b>

**Raa Invest AS**

Noter til årsregnskapet for 2021

Av samlet varelagerverdi for Raa Invest AS pr. 31.12.2021 er kr. 1 800 000 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	463 068	-404 668
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>463 068</b>	<b>-404 668</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	29 896 098	106 455 069
Permanente forskjeller	-27 791 243	-108 294 471
Endring i midlertidige forskjeller	-149 957	264 652
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 954 898	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 574 750</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-981 731	-534 155
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	981 731	534 155
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-915 722	-1 167 151	-251 429
Gevinst – og tapskonto	405 874	507 346	101 472
<b>Sum</b>	<b>-509 848</b>	<b>-659 805</b>	<b>-149 957</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 272 843	-5 227 741	-1 954 898
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 782 691</b>	<b>-5 887 546</b>	<b>-2 104 855</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-832 192</b>	<b>-1 295 260</b>	<b>-463 068</b>



## Raa Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 6 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 282 832	1 342 077	6 624 909
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 531 664	1 531 664
- Avgang i året		100 000	100 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>5 282 832</b>	<b>2 773 740</b>	<b>8 056 572</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		911 880	911 880
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21		373 860	373 860
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		1 285 740	1 285 740
= Bokført verdi 31.12.21	<b>5 282 832</b>	<b>1 488 000</b>	<b>6 770 832</b>
Årets ordinære avskrivninger		76 664	76 664
Økonomisk levetid		3-7 år	

### Note 7 Aksjer i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier- /stemme andel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Raa Eiendom AS	Bergen	100%	7 515 000	-460 599	5 797 537
Socius AS	Bergen	100%	0	-245 106	-2 102 585
Lille Markeveien 12 AS	Bergen	100%	21 357 459	524 626	840 308
Møre Beslag AS	Bergen	100%	6 030 000	982 815	4 254 785
Olderdalen Seksjonsbygg AS	Stord	100%	4 000 000	235 411	1 522 583
Thermoglass AS	Bergen	100%	30 000	-4 625	19 805
Hardanger Glass og Lås AS	Bergen	100%	30 000	-4 625	19 805
Locktech AS	Bergen	100%	30 000	-4 625	19 805
Sentrums Gruppen AS	Bergen	100%	50 000	-12 148	-94 670
<b>Totalt</b>			<b>39 042 459</b>	<b>1 011 124</b>	<b>10 277 373</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datter-datterselskapene Bergen Låsservice AS, Norsk Låsservice AS, Gardit Lås og Sikkerheit AS, Norsk Låsservice og Møre Beslag AS, Marvik AS, Låshuset AS Lille Markeveien 12 AS og Trygge Rom AS . Aksjene i Bergen Låsservice AS, Fredrikstad Låsservice AS, Marvik AS, Låshuset AS og Trygge Rom AS er solgt i 2021.



## Raa Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 8 Investering i tilknyttet selskap

	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Sætreveien AS	Bergen	50%	15 000	-115 362	-1 408 445
Skjærgårdsholmen AS	Bergen	50%	2	-14 386	-1 313 327
Sikring & Låsservice AS	Bergen	50%	771 894	72 236	-966 273
Bratland Utvikling AS	Bergen	50%	15 000	-19 996	4 438
Elvebakken Industri AS	Alta	20%	1 360 000		
Låsmester Vest AS	Bergen	50%	15 000	-16 575	9 027
Safe Holdco AS	Bergen	14%	67 579 073	156 000	232 797 555
Prolock AS	Rud	40%	1	-327 680	164 713
<b>Totalt</b>			<b>69 755 970</b>	<b>-129 748</b>	<b>229 287 688</b>

### Note 9 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>				
Ludo Group	Bergen	0,4%	890 000	0
Fabtech Holding AS	Fjell	16%	2 278 327	2 278 327
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>3 168 327</b>	<b>2 278 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Asaa Abloy Ord Shs Class B	Stockholm	0%	1 211 206	1 211 206
<b>Sum</b>			<b>1 211 206</b>	<b>1 211 206</b>

Verdiøkning for aksjene i Assa Abloy ble kr. 260 317,-.



## Raa Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Raa Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 250,0	250 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>250 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ståle Raa	200	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ståle Raa	styremedlem/daglig leder	200
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>200</b>

### Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	250 000	195 939 865	196 189 865
Årets resultat		29 433 030	29 433 030
Avsatt utbytte		0	0
Tilleggsutbytte		-4 000 000	-4 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>250 000</b>	<b>221 372 895</b>	<b>221 622 895</b>

### Note 12 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	0	0
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-15 097 099	-14 969 476
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>-15 097 099</b>	<b>-14 969 476</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer i Safegroup AS, bokført verdi	225 666 509	123 813 937
<b>Sum</b>	<b>225 666 509</b>	<b>123 813 937</b>

Selskapet har stilt selvskyldner kausjon til fordel for datterselskap pålydende 20 MNOK.



## Raa Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 13 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v

Daglig leder og hovedaksjonær har et lån i selskapet på kr 545 452. Lånet renteberegnes med en sats på 3 %. Det er stilt tilfredsstillende sikkerhet med pant i eiendom.

### Note 14 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	99 892 135	44 699 578
<b>Sum</b>	<b>99 892 135</b>	<b>44 699 578</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	31 674 573	13 894 706
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 722 338	6 066 717
<b>Sum</b>	<b>38 396 911</b>	<b>19 961 423</b>

### Note 15 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	99 892 135	44 699 578
Andre fordringer (anleggsmidler)	310 000	20 791 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>100 202 135</b>	<b>65 490 578</b>

### Note 16 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 90 758.

### Note 17 Driftsinntekter

All driftsinntekt knytter seg til Raa Invest AS sitt virksomhetsområde. Raa Invest AS driver med investering i andre selskaper og eiendom. Driftsinntekt skjer i Norge.

### Note 18 Finansiell Markedsrisiko

Raa Invest AS benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

#### Renterisiko

Selskapet har inngått låneavtaler til flytende renter.

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

#### Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet fordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å



## Raa Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer.

### Valutarisiko

Utvikling i valutakurser innebærer både direkte og indirekte en økonomisk risiko for selskapet. Det er ikke inngått avtaler som reduserer denne risiko pr. 31.12.2021.

### Likviditetsrisiko

Selskapet har løpende fokus på likviditet. Selskapet er finansiert med egenkapital og kortsiktig- og langsiktig bankfinansiering.

### Note 19 Leieavtaler

Selskapet har inngått avtaler om leie av lokaler og utstyr. Årlig leiekostnad lokaler er kr 108 480 pr år. Årlig leiekostnad utstyr er kr 36.000. pr. år.  
Gjenværende løpetid på kontrakter lokaler er: 7 år.  
Gjenlevende løpetid på kontrakter utstyr er: 3 år

Alle leieavtaler utstyr er operasjonell leasing, dvs kostnadsføres som driftskostnad.

### Note 20 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Husleie til nærstående parter.	108 480	105 810
<b>Sum</b>	<b>108 480</b>	<b>105 810</b>



## Årsberetning 2021 for Raa Invest AS og konsernet.

### Virksomhetens art og lokalisering

Raa Invest AS og konsernet driver med investering i andre selskaper og eiendom, som står i sammenheng. Selskapet forestår administrative tjenester for andre selskaper. Her rådgivningstjenester for andre samt annen aktivitet som naturlig har sammenheng med selskapet/konsernet er hovedkontor lokalisert i Bergen kommune.



### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Raa Invest AS har hatt en omsetning på kr 34 021 935 i 2021 mot 112 003 595 i 2020. Selskapet har en egenkapital pr 31.12.2021 på kr. 221 622 895,-. Årsresultat for 2021 ble kr. 29 433 030,-. Resultatet er vesentlig påvirket av salg av aksjer.

Omsetning til konsernet ble på kr 12 440 689 i 2021. Konsernet har en egenkapital pr 31.12.2021 på kr. 171 497 402,-. Årsresultat for 2021 ble kr. 2 521 808,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har i begrenset grad vært påvirket av COVID-19.

Selskapet har i 2021 benyttet regnskapslovens hovedregler.

### Fremtidig utvikling

For 2022 forventer selskapet flere nye oppkjøp av eiendomsselskaper.

### Finansiell markedsrisiko

Raa Invest AS og konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

### Renterisiko

Selskapet har inngått låneavtaler til flytende renter.

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

### Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer.

### Valutarisiko

Utvikling i valutakurser innebærer både direkte og indirekte en økonomisk risiko for selskapet. Det er ikke inngått avtaler som reduserer denne risikoen pr. 31.12.2021.

### Likviditetsrisiko

Selskapet har løpende fokus på likviditet. Selskapet er finansiert med egenkapital og kortsiktig- og langsiktig bankfinansiering.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Raa Invest AS og konsernet jobber systematisk med tilrettelegging av helse, miljø og sikkerhet på arbeidsplassen, og fokuserer på å ivareta et godt fysisk, psykisk og sosialt arbeidsmiljø. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for alvorlige ulykker eller skader i forbindelse med



utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Raa Invest AS og konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder.

Formålene i likestillings- og diskrimineringsloven samt selskapets etiske regelverk, er gjort kjent for alle ansatte. Selskapet verdsetter mangfold og likebehandler alle ansatte, uavhengig av kjønn, etnisitet, religion eller andre diskrimineringsgrunnlag. Selskapet arbeider aktivt for å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Selskapet hadde ved årets utløp 3 ansatte, 1 kvinne og 2 menn. Selskapets styre består av 5 personer, hvorav 1 er kvinne.

### Miljø

Selskapet har fastsatt mål for helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeidet i virksomheten. Det er et overordnet mål at det skal være trygt og sikkert å arbeide i selskapet, og at selskapet skal tilrettelegge og drive virksomheten på en slik måte at det ikke oppstår skade på personell, materiell eller miljø. Med miljø menes også det ytre miljø og inkluderer reduksjon av energiforbruk, minimere bruk av helse- og miljøfarlige stoffer samt reduksjon av ressursforbruk generelt.

Dette innebærer at selskapet har dokumentert systematisk og målrettet arbeid med å redusere miljøpåvirkninger og fokuserer på å balansere vekst og bærekraftige løsninger. I tillegg til prosedyrer for avfallssortering og begrenning av avfall og energiforbruk, gjelder dette også innkjøpene selskapet gjør og kravene som stilles til produkter og tjenester.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Raa Invest AS og konsernet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Styreansvarsforsikring

Raa Invest AS har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen omfatter sikredes personlige erstatningsansvar for formueskade sikrede på grunnlag av uaktsomhet har påført noen i egenskap av stilling eller verv, samt forsikringstakers rettslige erstatningsansvar for formuesskade påført innehaver av verdipapirer utstedt av forsikringstaker.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets/konsernets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt ytterligere forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 29 433 030 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Tilleggsutbytte	4 000 000
Til annen egenkapital	25 433 030

I 2021 hadde konsernet et resultat etter skattekostnad på kr 2 521 808 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Tilleggsutbytte	4 000 000
Fra annen egenkapital	1 478 192



Bergen, 30.06.2022  
Styret i Raa Invest AS - konsern

---

Ole-Vidar Skaathun  
styreleder

---

Tor Olav Gabrielsen  
styremedlem

---

Ståle Raa  
styremedlem/daglig leder

---

Kirsten Helen Helgesen  
styremedlem

---

Kjell Arne Eide  
styremedlem



## Resultatregnskap

Raa Invest AS - konsern

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	5	1 499 243	230 335 289
Annen driftsinntekt	1	10 941 446	113 560 641
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 440 689</b>	<b>343 895 931</b>
Varekostnad		0	100 796 470
Lønnskostnad	2, 3	2 402 955	82 802 953
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 834 748	11 966 756
Annen driftskostnad	2, 12, 14	4 423 777	36 597 842
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 661 480</b>	<b>232 164 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 779 209</b>	<b>111 731 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	2 051 361
Annen renteinntekt	13	1 686 770	537 434
Annen finansinntekt		211 406	19
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	16	260 317	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	47 768
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		45 240	-750 000
Annen rentekostnad	13	3 127 581	7 166 171
Annen finanskostnad		22 008	849 482
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 036 336</b>	<b>-4 724 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 742 873</b>	<b>107 007 303</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-778 935	1 386 325
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 521 808</b>	<b>105 620 978</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>2 521 808</b>	<b>105 620 978</b>
Minoritetens andel		0	-472 060
<b>Majoritetens andel</b>		<b>2 521 808</b>	<b>106 093 038</b>

Raa Invest AS - konsern



### Resultatregnskap

Raa Invest AS - konsern

	Note	2021	2020
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 000 000	1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		0	104 020 978
Overført fra annen egenkapital		1 478 192	0
<b>Sum disponert</b>		<b>2 521 808</b>	<b>105 620 978</b>

Raa Invest AS - konsern



### Balanse

Raa Invest AS - konsern

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	0	1 251 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 251 386</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	129 573 244	94 817 478
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 9	2 501 000	1 117 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6, 9</b>	<b>132 074 244</b>	<b>95 934 478</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	15	68 135 846	60 833 568
Investeringer i aksjer og andeler	16	3 638 709	1 418 229
Andre langsiktige fordringer	10	310 000	20 791 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 084 555</b>	<b>83 042 796</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 158 799</b>	<b>180 228 661</b>

Raa Invest AS - konsern



## Balanse

Raa Invest AS - konsern

	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 9	22 880 718	12 982 025
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 12	58 035	540 364
Andre kortsiktige fordringer	9, 17	48 728 324	19 412 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 786 359</b>	<b>19 953 213</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	16	1 211 206	950 889
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 211 206</b>	<b>950 889</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	14 730 735	56 588 669
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 609 019</b>	<b>90 474 797</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>291 767 818</b>	<b>270 703 457</b>

Raa Invest AS - konsern



## Balanse

Raa Invest AS - konsern

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	171 247 402	172 725 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>171 247 402</b>	<b>172 725 594</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>171 497 402</b>	<b>172 975 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 746 868	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 746 868</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 13	77 781 486	65 145 368
Øvrig langsiktig gjeld		9 266 325	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 047 811</b>	<b>65 145 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 13	23 197 099	14 969 476
Leverandørgjeld		1 556 366	3 625 173
Betalbar skatt	7	72 345	0
Skyldig offentlige avgifter		891 055	165 532
Annen kortsiktig gjeld		5 758 872	13 822 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 475 737</b>	<b>32 582 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 270 416</b>	<b>97 727 862</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>291 767 818</b>	<b>270 703 457</b>

Raa Invest AS - konsern



## Indirekte kontantstrøm

Raa Invest AS - konsern

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 742 873	107 007 303
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-342 770	-109 742 429
Ordinære avskrivninger		2 834 748	11 966 756
Endring i varelager		-9 898 693	57 989 582
Endring i kundefordringer		482 329	63 693 221
Endring i leverandørgjeld		-2 068 807	-50 922 337
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-16 158 092	-60 339 134
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-23 408 412</b>	<b>19 652 962</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		11 949 777	99 016 106
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-46 731 988	-36 181 199
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		15 000	109 615 750
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		9 798 076	60 694 419
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-44 565 287</b>	<b>111 756 238</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		21 888 142	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	47 788 659
Netto endring i kassekreditt		8 227 623	-22 491 655
Utbetalinger av utbytte		4 000 000	1 600 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>26 115 765</b>	<b>-71 880 314</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-41 857 934	59 528 886
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		56 588 669	19 785 902
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>14 730 735</b>	<b>79 314 788</b>

Raa Invest AS - konsern



## Raa Invest AS - konsern

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet består av følgende deler: resultatregnskap, balanse, noter og kontantstrømoppstilling.

Konsernregnskapet for 2021 er satt opp i samsvar med regnskapslovens hovedregler og god regnskapsskikk.

Konsernregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

### Konsolidering

Konsernet omfatter morselskapet Raa Invest AS som eier 100% av Raa Eiendom AS som eier 100% av Norsk Låsservice AS, Gardit Lås og Sikkerheit AS (FOM AS), Norsk Låsservice og Møre Beslag AS, Bergen Låsservice AS, Fredrikstad Låsservice AS, Låshuset AS, Trygge Rom AS, Marvik AS og Låssenteret Norge AS. I tillegg eier Raa Invest AS 100% av Møre Beslag AS, Sentrums Gruppen AS, Thermoglass AS, Locktech AS, Hardanger Glass og Lås AS, Olderdalen Seksjonsbygg AS og Lille Markeveien 12 AS. Aksjene i Låshuset AS og Lille Markeveien 12 AS er kjøpt i 2021. Alle av aksjene, (68,2 %), i Safegroup AS er solgt i 2020. Aksjene er konsolidert inn for de 8 første månedene i 2020. Alle selskap har forretningskontor i Bergen. Eier og stemmeandel er 100%.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindre verdi utover hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Konsernregnskapet inkluderer Raa Invest AS - konsern og selskaper som Raa Invest AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet.

Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto



## Raa Invest AS - konsern

Noter til årsregnskapet for 2021

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Leasing

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.



## Raa Invest AS - konsern

Noter til årsregnskapet for 2021

### **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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### **Pensjoner - Innskuddsbasert ordning**

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

### **Valuta**

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

### **Tilknyttet selskap og aksjer i andre foretak**

I tilknyttede selskap brukes egenkapitalmetoden. Aksjer andre foretak er vurdert etter kostmetoden i konsernregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### **Salg av datterselskap**

Konsernet har solgt Safegroup AS med datterselskapet Låssenteret AS den 02.09.2020. Safegroup AS med datterselskap hadde omsetning i perioden 1-8 med kr 228 mill i2020.



## Raa Invest AS - konsern

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	2 060 250	67 921 711
Arbeidsgiveravgift	296 084	12 118 959
Pensjonskostnader	36 199	1 403 505
Andre ytelser	10 422	1 358 778
<b>Sum</b>	<b>2 402 955</b>	<b>82 802 953</b>

Konsernet har i 2021 sysselsatt 3 årsverk.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 430 777.

Rådgivning, inkl teknisk bistand med med ligningspapirer kr. 0.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 65 268.

### Note 3 Innskuddspensjon

#### Pensjonsforpliktelser

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført innskudd utgjorde NOK 36 199 i 2021.

### Note 4 Varer

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lager av varer under tilvirkning	21 080 718	12 982 025
Lager innkjøpte handelsvarer	1 800 000	0
<b>Sum</b>	<b>22 880 718</b>	<b>12 982 025</b>



## Raa Invest AS - konsern

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 5 Salgsinntekter

	2021	2020
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Salg av varer	0	182 893 648
Salg av montasjetjenester	0	42 066 855
Salg av timer	1 499 243	842 800
<b>Sum</b>	<b>1 499 243</b>	<b>225 803 303</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	1 499 243	225 803 303
<b>Sum</b>	<b>1 499 243</b>	<b>225 803 303</b>

### Note 6 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	101 642 795	2 902 703	104 545 498
Tilgang kjøpte driftsmidler	48 863 812	1 717 710	50 581 522
Tilgang kjøpte driftsmidler fusjon	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	-11 532 007	-100 000	-11 632 007
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>138 974 600</b>	<b>4 520 413</b>	<b>143 495 013</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	7 962 256	1 645 553	9 607 809
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	1 439 100	373 860	1 812 960
Reverserte nedskrivninger 31.12.2021	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>129 573 244</b>	<b>2 501 000</b>	<b>132 074 244</b>
Årets avskrivninger	2 576 038	258 710	2 834 748
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	15-50 år	5-15 år	

**Raa Invest AS - konsern**

Noter til årsregnskapet for 2021

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>72 345</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	2 998 254	1 386 325
Skatteeffekt tilgang merverdi bygg	-3 849 534	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-778 935</b>	<b>1 386 325</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>1 742 873</b>	<b>107 007 303</b>
Permanente forskjeller	1 669 860	-106 426 932
Endring i midlertidige forskjeller	-1 016 012	-1 362 947
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 067 881	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>328 840</b>	<b>-782 576</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-60 659	-787 298	-726 639
Varebeholdning	0	0	0
Fordringer	0	0	0
Gevinst – og tapskonto	666 296	376 923	-289 373
Avsetninger mv	0	0	
<b>Sum</b>	<b>605 637</b>	<b>-410 375</b>	<b>-1 016 012</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 163 212	-12 231 093	-2 067 881
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-9 557 575</b>	<b>-12 641 468</b>	<b>-3 083 893</b>
Utsatt skatt / skattefordel (22 % / 22 %)	-2 102 667	-2 781 123	-678 456
Latent skatt 8 % av merverdi bygg	3 849 534	1 529 737	-2 319 797
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 % / 22 %)</b>	<b>1 746 868</b>	<b>-1 251 386</b>	<b>-2 998 253</b>



## Raa Invest AS - konsern

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	250 000	172 725 594	172 975 594
Årets resultat		2 521 808	2 521 808
Avsatt utbytte		-4 000 000	-4 000 000
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>250 000</b>	<b>171 247 402</b>	<b>171 497 402</b>

### Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 191 508	3 508 628
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 197 099	14 969 476
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	77 781 486	65 145 368
<b>Sum</b>	<b>100 978 585</b>	<b>80 114 844</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	129 573 244	94 817 478
Aksjer i Safegroup AS, bokført verdi	225 666 509	123 813 937
<b>Sum</b>	<b>355 239 753</b>	<b>218 631 415</b>

### Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Andre fordringer (anleggsmidler)	21 883 320	20 791 000
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>21 883 320</b>	<b>20 791 000</b>



## Raa Invest AS - konsern

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 90 758.

### Note 12 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	58 035	540 364
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>58 035</b>	<b>540 364</b>
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

### Note 13 Finansiell markedsrisiko

Selskap i konsernet benytter seg rentebytteavtaler i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

#### Renterisiko

Konsernet har inngått låneavtaler til flytende renter.

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

#### Kredittrisiko

Konsernet har kredittrisiko knyttet kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer.

#### Valutarisiko

Utvikling i valutakurser innebærer både direkte og indirekte en økonomisk risiko for selskapet. Det er ikke inngått avtaler som reduserer denne risiko pr. 31.12.2021.

#### Likviditetsrisiko

Konsernet har løpende fokus på likviditet. Konsernet er finansiert med egenkapital og kortsiktig- og langsiktig bankfinansiering.

### Note 14 Leieavtaler

Konsernet har inngått avtaler om leie av lokaler. Årlig leiekostnad lokaler er ca kr 32.000. pr år. Årlig leiekostnad biler og utstyr er ca kr 0,1 mill. pr. år.

Alle leieavtaler biler og utstyr er operasjonell leasing, dvs kostnadsføres som driftskostnad.



## Raa Invest AS - konsern

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 15 Investering i tilknyttet selskap

	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Sætreveien AS	Bergen	50%	0	-115 362	-1 408 445
Skjærgårdsholmen AS	Bergen	50%	0	-14 386	-1 313 327
Sikring & Låsservice AS	Bergen	50%	399 022	72 236	-966 273
Safe Holdco AS	Bergen	14%/30%	67 579 073	156 000	232 797 555
Prolock AS	Rud	40%	133 254	333 135	497 878
Låsmester Vest	Bergen	50%	6 713	-16 575	9 027
Bratland Utvikling AS	Bergen	50%	17 784	25 562	30 000
<b>Totalt</b>			<b>68 135 846</b>	<b>-129 748</b>	<b>229 646 415</b>

Investeringer i tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden.

### Note 16 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>				
Elvebakken Industrier AS	Alta	20,0%	1 360 000	1 360 000
Ludo Group	Bergen	0,4%	890 000	0
Fabtech Holding AS	Fjell	16%	2 278 327	2 278 327
Div. aksjer	Oslo	0%	22 950	382
<b>Sum</b>			<b>4 551 277</b>	<b>3 638 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Asaa Abloy Ord Shs Class B	Stockholm	0%	1 211 206	1 211 206
<b>Sum</b>			<b>1 211 206</b>	<b>1 211 206</b>

Verdiøkning for aksjene i Assa Abloy ble kr. 260 317,-.

### Note 17 Mellomværende med selskap i tilknyttede selskap

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Mellomværende med tilknyttet selskap	12 010 700	4 461 730
<b>Sum</b>	<b>12 010 700</b>	<b>4 461 730</b>