



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 268 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RA BOLIG AS
Forretningsadresse: Skogmokanten 1
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderefakturerte kostnader		0	11 884
Leieinntekt		2 860 918	1 749 634
Sum inntekter		2 860 918	1 761 518
Kostnader			
Varekostnad		80 624	0
Lønnskostnad	1, 2	406 954	370 224
Annen driftskostnad		1 341 599	772 684
Sum kostnader		1 829 177	1 142 907
Driftsresultat		1 031 741	618 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 018	2 588
Annen finansinntekt		5 611	9 740
Sum finansinntekter		13 629	12 328
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	284 006	172 815
Annen rentekostnad		1 614 643	835 533
Sum finanskostnader		1 898 649	1 008 348
Netto finans		-1 885 020	-996 020
Resultat før skattekostnad		-853 278	-377 410
Skattekostnad	4	-187 722	-83 009
Årsresultat		-665 557	-294 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-613 166	0
Annen egenkapital	5	-52 391	-294 401
Sum overføringer og disponeringer		-665 557	-294 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	270 731	83 009
Sum immaterielle eiendeler		270 731	83 009
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	6, 7	33 113 857	31 840 629
Sum varige driftsmidler		33 113 857	31 840 629
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 384 588	31 923 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 437	0
Andre kortsiktige fordringer		26 440	26 981
Sum fordringer		160 877	26 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		390 956	524 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 956	524 974
Sum omløpsmidler		551 833	551 955
SUM EIENDELER		33 936 421	32 475 592

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	52 391
Udekket tap	5	613 166	0
Sum opptjent egenkapital		-613 166	52 391
Sum egenkapital		-595 166	70 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 806 314	23 750 508
Langsiktig konserngjeld	3, 7	8 111 819	7 585 382
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 318 134	31 335 890
Sum langsiktig gjeld		33 318 133	31 335 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		374 983	535 648
Skyldige offentlige avgifter		90 507	45 976
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		747 964	487 687
Sum kortsiktig gjeld		1 213 454	1 069 311
Sum gjeld		34 531 587	32 405 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 936 421	32 475 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 662497

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 268 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RA BOLIG AS
Forretningsadresse: Skogmokanten 1
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 998 268 141
RA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderefakturerte kostnader		0	11 884
Leieinntekt		2 860 918	1 749 634
Sum inntekter		2 860 918	1 761 518
Kostnader			
Varekostnad		80 624	0
Lønnskostnad	1, 2	406 954	370 224
Annen driftskostnad		1 341 599	772 684
Sum kostnader		1 829 177	1 142 907
Driftsresultat		1 031 741	618 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 018	2 588
Annen finansinntekt		5 611	9 740
Sum finansinntekter		13 629	12 328
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	284 006	172 815
Annen rentekostnad		1 614 643	835 533
Sum finanskostnader		1 898 649	1 008 348
Netto finans		-1 885 020	-996 020
Resultat før skattekostnad		-853 278	-377 410
Skattekostnad	4	-187 722	-83 009
Årsresultat		-665 557	-294 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-613 166	0
Annen egenkapital	5	-52 391	-294 401
Sum overføringer og disponeringer		-665 557	-294 401



Annen egenkapital	5	0	52 391
Udekket tap	5	613 166	0
Sum opptjent egenkapital		-613 166	52 391
Sum egenkapital		-595 166	70 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	24 806 314	23 750 508
Langsiktig konserngjeld	3, 7	8 111 819	7 585 382
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 318 134	31 335 890
Sum langsiktig gjeld		33 318 133	31 335 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		374 983	535 648
Skyldige offentlige avgifter		90 507	45 976
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		747 964	487 687
Sum kortsiktig gjeld		1 213 454	1 069 311
Sum gjeld		34 531 587	32 405 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 936 421	32 475 592



Organisasjonsnr: 998 268 141
RA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Alle leieinntekter resultatføres i den periode hvor de er innvunnet. Alle kostnader sammenstilles mot tilhørende inntekter i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	356664.00	324247.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50290.00	45977.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	406954.00	370224.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8111819.00	7585382.00

Kortsiktig gjeld

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



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Hoveddelen av langsiktige lån i konsern er renteberegnet iht. skjermingsrente med et påslag på 1,5 %. Resterende er ikke renteberegnet.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

24806314.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

33113857.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



RA BOLIG AS
998 268 141

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Viderefakturerte kostnader		0	11 884
Leieinntekt		2 860 918	1 749 634
Sum driftsinntekter		2 860 918	1 761 518
Driftskostnader			
Varekostnad		80 624	0
Lønnskostnad	1, 2	406 954	370 224
Annen driftskostnad		1 341 599	772 684
Sum driftskostnader		1 829 177	1 142 907
Driftsresultat		1 031 741	618 611
Finansinntekter			
Renteinntekt		8 018	2 588
Annen finansinntekt		5 611	9 740
Sum finansinntekter		13 629	12 328
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	284 006	172 815
Rentekostnad		1 614 643	835 533
Sum finanskostnader		1 898 649	1 008 348
Netto finans		-1 885 020	-996 020
Resultat før skattekostnad		-853 278	-377 410
Skattekostnad	4	-187 722	-83 009
Årsresultat		-665 557	-294 401
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-52 391	-294 401
Udekket tap	5	-613 166	0
Sum overføringer		-665 557	-294 401



RA BOLIG AS
998 268 141

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	270 731	83 009
Sum immaterielle eiendeler		270 731	83 009
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	6, 7	33 113 857	31 840 629
Sum varige driftsmidler		33 113 857	31 840 629
Sum anleggsmidler		33 384 588	31 923 638
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		134 437	0
Andre kortsiktige fordringer		26 440	26 981
Sum fordringer		160 877	26 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		390 956	524 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 956	524 974
Sum omløpsmidler		551 833	551 955
SUM EIENDELER		33 936 421	32 475 592



RA BOLIG AS
998 268 141

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	52 391
Udekket tap	5	613 166	0
Sum opptjent egenkapital		-613 166	52 391
Sum egenkapital		-595 166	70 391
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 806 314	23 750 508
Langsiktig konserngjeld	3, 7	8 111 819	7 585 382
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 318 134	31 335 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		374 983	535 648
Skyldige offentlige avgifter		90 507	45 976
Annen kortsiktig gjeld		747 964	487 687
Sum kortsiktig gjeld		1 213 454	1 069 311
Sum gjeld		34 531 587	32 405 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 936 421	32 475 592

Ullensaker, 11.07.2024

Rune Akselsen
styrets leder / daglig leder



RA BOLIG AS
998 268 141

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Alle leieinntekter resultatføres i den periode hvor de er innvunnet. Alle kostnader sammenstilles mot tilhørende inntekter i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



RA BOLIG AS
998 268 141

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	356 664	324 247
Arbeidsgiveravgift	50 290	45 977
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	406 954	370 224

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 111 819	7 585 382

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Hoveddelen av langsiktige lån i konsern er renteberegnet iht. skjermingsrente med et påslag på 1,5 %. Resterende er ikke renteberegnet.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-187 722	-83 009
Skattekostnad	-187 722	-83 009
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-853 278	-377 410
Permanente forskjeller	0	94
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-853 278	-377 316

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-12 000	52 391	0	70 391
Årsresultat	0	0	-52 391	-613 166	-665 557
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-12 000	0	-613 166	-595 166



RA BOLIG AS
998 268 141

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	31 840 629
Tilgang i året	1 273 228
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	33 113 857
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	33 113 857
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	24 806 314
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	33 113 857
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt.

Den reelle egenkapitalen til selskapet er likevel positiv når man tar i betraktning at selskapet eier flere eiendommer hvor markedsverdi forventes å ligge betraktelig høyere enn bokført kostpris. Basert på dette mener ledelsen at fortsatt drift kan legges til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



Årsoppgjør for

RA BOLIG AS

998268141

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



RA BOLIG AS
998 268 141

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Viderefakturerte kostnader		0	11 884
Leieinntekt		2 860 918	1 749 634
Sum driftsinntekter		2 860 918	1 761 518
Driftskostnader			
Varekostnad		80 624	0
Lønnskostnad	1, 2	406 954	370 224
Annen driftskostnad		1 341 599	772 684
Sum driftskostnader		1 829 177	1 142 907
Driftsresultat		1 031 741	618 611
Finansinntekter			
Renteinntekt		8 018	2 588
Annen finansinntekt		5 611	9 740
Sum finansinntekter		13 629	12 328
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	284 006	172 815
Rentekostnad		1 614 643	835 533
Sum finanskostnader		1 898 649	1 008 348
Netto finans		-1 885 020	-996 020
Resultat før skattekostnad		-853 278	-377 410
Skattekostnad	4	-187 722	-83 009
Årsresultat		-665 557	-294 401
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-52 391	-294 401
Udekket tap	5	-613 166	0
Sum overføringer		-665 557	-294 401



RA BOLIG AS
998 268 141

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	270 731	83 009
Sum immaterielle eiendeler		270 731	83 009
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	6, 7	33 113 857	31 840 629
Sum varige driftsmidler		33 113 857	31 840 629
Sum anleggsmidler		33 384 588	31 923 638
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		134 437	0
Andre kortsiktige fordringer		26 440	26 981
Sum fordringer		160 877	26 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		390 956	524 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 956	524 974
Sum omløpsmidler		551 833	551 955
SUM EIENDELER		33 936 421	32 475 592



RA BOLIG AS
998 268 141

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	52 391
Udekket tap	5	613 166	0
Sum opptjent egenkapital		-613 166	52 391
Sum egenkapital		-595 166	70 391
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 806 314	23 750 508
Langsiktig konserngjeld	3, 7	8 111 819	7 585 382
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 318 134	31 335 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		374 983	535 648
Skyldige offentlige avgifter		90 507	45 976
Annen kortsiktig gjeld		747 964	487 687
Sum kortsiktig gjeld		1 213 454	1 069 311
Sum gjeld		34 531 587	32 405 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 936 421	32 475 592

Ullensaker, 11.07.2024

Rune Akselsen
styrets leder / daglig leder



RA BOLIG AS
998 268 141

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Alle leieinntekter resultatføres i den periode hvor de er innvunnet. Alle kostnader sammenstilles mot tilhørende inntekter i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



RA BOLIG AS
998 268 141

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	356 664	324 247
Arbeidsgiveravgift	50 290	45 977
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	406 954	370 224

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 111 819	7 585 382

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Hoveddelen av langsiktige lån i konsern er renteberegnet iht. skjermingsrente med et påslag på 1,5 %. Resterende er ikke renteberegnet.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-187 722	-83 009
Skattekostnad	-187 722	-83 009
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-853 278	-377 410
Permanente forskjeller	0	94
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-853 278	-377 316

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-12 000	52 391	0	70 391
Årsresultat	0	0	-52 391	-613 166	-665 557
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-12 000	0	-613 166	-595 166



RA BOLIG AS
998 268 141

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	31 840 629
Tilgang i året	1 273 228
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	33 113 857
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	33 113 857
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	24 806 314
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	33 113 857
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt.

Den reelle egenkapitalen til selskapet er likevel positiv når man tar i betraktning at selskapet eier flere eiendommer hvor markedsverdi forventes å ligge betraktelig høyere enn bokført kostpris. Basert på dette mener ledelsen at fortsatt drift kan legges til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



Elektronisk signatur

Signert av

Akselsen, Rune

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/12/2024 13:50:57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
RA Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RA Bolig AS som viser et underskudd på kr 665 557. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 11. juli 2024
PKF REVISJON AS

Jon Harald Schei
statsautorisert revisor