



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 581 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 24
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ove Råheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 943 853	12 000
Annen driftsinntekt		2 447 205	515 507
Sum inntekter		5 391 058	527 507
Kostnader			
Varekostnad		2 085 940	
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	70 272	95 422
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		331 634	137 792
Sum kostnader		2 492 846	238 214
Driftsresultat		2 898 211	289 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 621	6 114
Annen finansinntekt		400 000	
Sum finansinntekter		444 621	6 114
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			89 956
Annen rentekostnad		211 266	92 735
Sum finanskostnader		211 266	182 691
Netto finans		233 355	-176 578
Ordinært resultat før skattekostnad		3 131 566	112 715
Skattekostnad på resultat		634 629	70 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 496 937	41 896
Årsresultat		2 496 937	41 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 496 937	41 896
Totalresultat		2 496 937	41 896



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		1 196 937	-258 104
Sum overføringer og disponeringer		2 496 937	41 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 075 677	4 434 545
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 075 677	4 434 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3, 4	40 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	15 000
Sum anleggsmidler		2 115 677	4 449 545
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		5 088 827	5 630 060
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 524	
Sum fordringer		13 524	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3, 4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 746 852	377 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 852	377 921
Sum omløpsmidler		6 849 203	6 007 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		8 964 880	10 457 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 456 251	4 259 314
Sum opptjent egenkapital		5 456 251	4 259 314
Sum egenkapital		5 556 251	4 359 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		305 443	
Sum avsetninger for forpliktelser		305 443	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 833 333	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 833 333	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 138 776	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		625 599	687 500
Betalbar skatt		329 186	70 819
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		15 068	39 893
Sum kortsiktig gjeld		1 269 853	1 098 212
Sum gjeld		3 408 629	6 098 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 964 880	10 457 526



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 303746

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 581 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oscars gate 24
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ove Råheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.01.2025

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



Organisasjonsnr: 988 581 674
RÅHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 943 853	12 000
Annen driftsinntekt		2 447 205	515 507
Sum inntekter		5 391 058	527 507
Kostnader			
Varekostnad		2 085 940	
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	70 272	95 422
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		331 634	137 792
Sum kostnader		2 492 846	238 214
Driftsresultat		2 898 211	289 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 621	6 114
Annen finansinntekt		400 000	
Sum finansinntekter		444 621	6 114
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			89 956
Annen rentekostnad		211 266	92 735
Sum finanskostnader		211 266	182 691
Netto finans		233 355	-176 578
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		634 629	70 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 496 937	41 896
Årsresultat		2 496 937	41 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 496 937	41 896
Totalresultat		2 496 937	41 896
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 300 000	300 000



Avsatt til annen egenkapital	1 196 937	-258 104
Sum overføringer og disponeringer	2 496 937	41 896



Organisasjonsnr: 988 581 674
RÅHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	2 075 677	4 434 545
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler		2 075 677	4 434 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3		
Investering i annet foretak i samme konsern			
	3		
Investeringer i aksjer og andeler			
	3, 4	40 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	15 000
Sum anleggsmidler		2 115 677	4 449 545
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		5 088 827	5 630 060
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		13 524	
Sum fordringer		13 524	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	3, 4		
Markedsbaserte aksjer			
	4		
Markedsbaserte obligasjoner			
	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 746 852	377 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746 852	377 921
Sum omløpsmidler		6 849 203	6 007 981
SUM EIENDELER		8 964 880	10 457 526



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5 456 251	4 259 314
Sum opptjent egenkapital	5 456 251	4 259 314

Sum egenkapital	5 556 251	4 359 314
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	305 443	
Sum avsetninger for forpliktelse	305 443	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 833 333	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 833 333	5 000 000

Sum langsiktig gjeld	2 138 776	5 000 000
-----------------------------	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	625 599	687 500
Betalbar skatt	329 186	70 819
Skyldig offentlige avgifter		
Utbytte	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	15 068	39 893
Sum kortsiktig gjeld	1 269 853	1 098 212

Sum gjeld	3 408 629	6 098 212
------------------	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 964 880	10 457 526
---------------------------------	------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 988 581 674
RÅHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

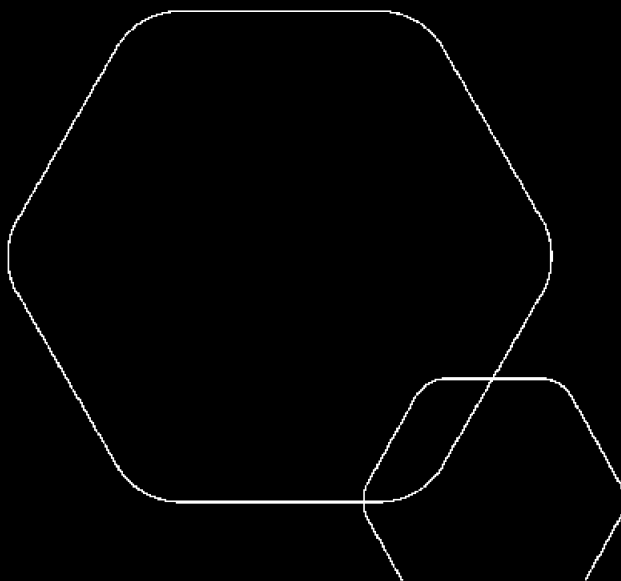
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Råheim Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Generalforsamlingsprotokoll



Org.nr.: 988 581 674



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

RESULTATREGNSKAP

RÅHEIM EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 943 853	12 000
Annen driftsinntekt		2 447 205	515 507
Sum driftsinntekter		5 391 058	527 507
Varekostnad		2 085 940	0
Lønnskostnad	1	5 000	5 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	70 272	95 422
Annen driftskostnad		331 634	137 792
Sum driftskostnader		2 492 846	238 214
Driftsresultat		2 898 211	289 293
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		44 621	6 114
Annen finansinntekt		400 000	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	89 956
Annen rentekostnad		211 266	92 735
Resultat av finansposter		233 355	-176 578
Resultat før skattekostnad		3 131 566	112 715
Skattekostnad på resultat		634 629	70 819
Resultat		2 496 937	41 896
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 496 937	41 896
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		1 196 937	-258 104
Sum overføringer		2 496 937	41 896

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 2



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

BALANSE

RÅHEIM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 075 677	4 434 545
Sum varige driftsmidler		2 075 677	4 434 545
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3, 4	40 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	15 000
Sum anleggsmidler		2 115 677	4 449 545
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		5 088 827	5 630 060
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		13 524	0
Sum fordringer		13 524	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 746 852	377 921
Sum omløpsmidler		6 849 203	6 007 981
Sum eiendeler		8 964 880	10 457 526

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 3



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

BALANSE

RÅHEIM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 456 251	4 259 314
Sum opptjent egenkapital		5 456 251	4 259 314
Sum egenkapital		5 556 251	4 359 314
GJELD			
Utsatt skatt		305 443	0
Sum avsetning for forpliktelser		305 443	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 833 333	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 833 333	5 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		625 599	687 500
Betalbar skatt		329 186	70 819
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		15 068	39 893
Sum kortsiktig gjeld		1 269 853	1 098 212
Sum gjeld		3 408 629	6 098 212
Sum egenkapital og gjeld		8 964 880	10 457 526

Stavanger, 21.01.2025
Styret i Råheim Eiendom AS

Kjell Ove Råheim
Styreleder

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 4



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 5



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Andre ytelser	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 771 109
Avgang i året	2 514 940
Anskaffelseskost 31.12.24	2 256 169
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	180 492
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	180 492
Bokført verdi 31.12.24	2 075 677
Årets ordinære avskrivninger	70 272
Økonomisk levetid	50 år

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Fønix Eiendom AS	Stavanger	50,0 %	15 000	1 089 330 004	130 000	1 493 148
Sum			15 000	1 089 330 004	130 000	1 493 148
Sum verdipapirer			15 000	1 089 330 004	130 000	1 493 148

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 6



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Markeds-verdi
Anleggsmidler				
Viksdalen I Utvikling AS	4 %	25 000	25 000	25 000
Sum	0	25 000	25 000	25 000

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 7



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for ordinær generalforsamling i

RÅHEIM EIENDOM AS org.nr. 988 581 674

Generalforsamling i RÅHEIM EIENDOM AS ble avholdt 21. januar 2025 i Stavanger

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Kjell-Ove Råheim	100	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Kjell-Ove Råheim åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder

Kjell-Ove Råheim ble valgt til møteleder.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2024 ble gjennomgått.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2024.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres til fri egenkapital.

Det ble besluttet å utdele kr. 300 000,- i aksjeutbytte for 2024.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Stavanger, 21. januar 2025

Kjell-Ove Råheim
(elektronisk signert)

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 8

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Kjell Ove Råheim

479f2d4b-34ef-4a41-82c6-d29e3e372e17 - 2025-01-27 10:11:01 UTC +02:00
BankID - 9c39b43d-5bf7-4858-a1e0-765f08bd8bfa - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1f32c0e2-8b33-4105-8a7c-b611d018844e>

 **visma sign**
www.vismasign.com