



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 198 571
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RAGA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kronprinsesse Märthas plass 1 0160 OSLO

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars E Langnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.08.2022

### 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, 10.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		350 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>350 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	28 525	125 510
Avskrivning		65 293	
Annen driftskostnad	7	463 281	435 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 099</b>	<b>561 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-207 099</b>	<b>-561 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og felleskontrollert virksomhet		5 120 375	5 586 749
Annen finansinntekt			24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 120 375</b>	<b>5 586 773</b>
Annen finanskostnad		3 399 740	3 484 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 399 740</b>	<b>3 484 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 720 634</b>	<b>2 102 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 513 535</b>	<b>1 541 203</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	555 281	148 977
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>958 254</b>	<b>1 392 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>958 254</b>	<b>1 392 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	958 254	1 392 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>958 254</b>	<b>1 392 226</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	7 967 543	8 274 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	10	587 639	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 555 182</b>	<b>8 274 010</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5, 9	91 500 000	91 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 500 000</b>	<b>91 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 055 182</b>	<b>99 774 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 246 136	577 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 246 136</b>	<b>577 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	3	<b>11 547</b>	<b>19 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 257 683</b>	<b>596 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 312 865</b>	<b>100 370 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 309 566	351 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 309 566</b>	<b>351 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 409 566</b>	<b>451 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	52 155 000	54 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	46 385 498	44 176 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 540 498</b>	<b>99 051 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 540 498</b>	<b>99 051 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 564	121 241
Betalbar skatt	8	555 281	148 977
Skyldige offentlige avgifter		3 525	15 510
Annen kortsiktig gjeld		694 430	582 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 362 801</b>	<b>867 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 903 299</b>	<b>99 919 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 312 865</b>	<b>100 370 715</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 910260

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 198 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAGA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars E Langnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2022

#### 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 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, 31.08.2022

---

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: 923 198 571  
RAGA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		350 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>350 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	28 525	125 510
Avskrivning		65 293	
Annen driftskostnad	7	463 281	435 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 099</b>	<b>561 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-207 099</b>	<b>-561 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og felleskontrollert virksomhet			
		5 120 375	5 586 749
Annen finansinntekt			24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 120 375</b>	<b>5 586 773</b>
Annen finanskostnad		3 399 740	3 484 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 399 740</b>	<b>3 484 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 720 634</b>	<b>2 102 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>1 513 535</b>	<b>1 541 203</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	8	555 281	148 977
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>958 254</b>	<b>1 392 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>958 254</b>	<b>1 392 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital			
	6	958 254	1 392 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>958 254</b>	<b>1 392 226</b>



Organisasjonsnr: 923 198 571  
RAGA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	7 967 543	8 274 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	10	587 639	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 555 182</b>	<b>8 274 010</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5, 9	91 500 000	91 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 500 000</b>	<b>91 500 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 055 182</b>	<b>99 774 010</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		1 246 136	577 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 246 136</b>	<b>577 146</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	11 547	19 558
---	---	--------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 257 683</b>	<b>596 705</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 312 865</b>	<b>100 370 715</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 309 566	351 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 309 566</b>	<b>351 312</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 409 566</b>	<b>451 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	52 155 000	54 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	46 385 498	44 176 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 540 498</b>	<b>99 051 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 540 498</b>	<b>99 051 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 564	121 241
Betalbar skatt	8	555 281	148 977
Skyldige offentlige avgifter		3 525	15 510
Annen kortsiktig gjeld		694 430	582 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 362 801</b>	<b>867 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 903 299</b>	<b>99 919 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 312 865</b>	<b>100 370 715</b>



Organisasjonsnr: 923 198 571  
RAGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A	1.00	1000.00	1000.00
B	99.00	1000.00	99000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ragnvald Gabrielsen	1.00	1.00%	A-aksjer
Leif Gabrielsen	33.00	33.00%	B-aksjer
Lillian Gabrielsen	33.00	33.00%	B-aksjer
Kristine Gabrielsen	33.00	33.00%	B-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note  
7

#### Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Selskapet har ingen ansatte, men det er utbetalt honorar for en engangsjobb for selskapet. Selskapet har derfor ikke etablert tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32781.00	38390.00

  

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		23969.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32781.00	62359.00

Revisjonshonorar er belastet med kr 32.781 inkl mva.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Lån	Daglig leder	Styreleder	Andre nærstående
		3294341.00	

## Note

9

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Langnes ANS	99.90%		8617414.00	3800633.00
ANS Normaskin	99.90%		6693726.00	1726729.00

Tallene i noten utgjør 99,9 % av det totale resultat og egenkapital i ANS selskapene.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Navn	Forretningskontor
Raga Eiendom AS	Postboks 1651 Vika 0120 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler	Startdato	Sluttdato	Endring
--------------	-----------	-----------	---------

Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
-----------------------------	-----------	-----------	---------

Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring
------------------	-----------	-----------	---------



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Raga Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Raga Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 958 254. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 53MHP-X45ET-2IAQ8-3V5NB-X7LTK-25FNZ



Revisors beretning 2021 for Raga Eiendom AS



Oslo, 22. august 2022  
RSM Norge AS

Lars Løyning  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 53MHP-X45E1-2/AQ8-3V5NB-X7LK-25FNZ



# 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."

## Lars Løyning

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-08-23 07:51:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 53MHP-X45E1-2IAQ8-3V5NB-X7LTK-25FNZ

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>



**Raga Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: MELK-IAYY3-PIHQ-XOPCT-NGYGP-HZXXW



### Raga Eiendom AS

---

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		350 000	0
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	7	28 525	125 510
Avskrivning		65 293	0
Annen driftskostnad	7	463 281	435 778
Sum driftskostnader		557 099	561 288
Driftsresultat		-207 099	-561 288
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og felleskontrollert virksomhet		5 120 375	5 586 749
Annen finansinntekt		0	24
Annen finanskostnad		3 399 740	3 484 281
Netto finansposter		1 720 634	2 102 492
Ordinært resultat før skattekostnad		1 513 535	1 541 203
Skattekostnad på ordinært resultat	8	555 281	148 977
<b>Årsresultat</b>		<b>958 254</b>	<b>1 392 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	958 254	1 392 226

Penneo Dokumentnøkkel: MEILK-IAYY3-PIHQ-XOPCT-NGYGP-HZXXW



## Raga Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	7 967 543	8 274 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	10	587 639	0
Sum varige driftsmidler		<u>8 555 182</u>	<u>8 274 010</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5, 9	91 500 000	91 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>91 500 000</u>	<u>91 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>100 055 182</u>	<u>99 774 010</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		1 246 136	577 146
Sum fordringer		<u>1 246 136</u>	<u>577 146</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	11 547	19 558
Sum omløpsmidler		<u>1 257 683</u>	<u>596 705</u>
Sum eiendeler		<u>101 312 865</u>	<u>100 370 715</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MEELK-IAYY3-PIHQ-XOPCT-NGYGP-HZXXW



## Raga Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 309 566	351 312
Sum opptjent egenkapital		1 309 566	351 312
Sum egenkapital		1 409 566	451 312
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	52 155 000	54 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	46 385 498	44 176 665
Sum annen langsiktig gjeld		98 540 498	99 051 665
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		109 564	121 241
Betalbar skatt	8	555 281	148 977
Skyldige offentlige avgifter		3 525	15 510
Annen kortsiktig gjeld		694 430	582 010
Sum kortsiktig gjeld		1 362 801	867 738
Sum gjeld		99 903 299	99 919 403
Sum egenkapital og gjeld		101 312 865	100 370 715

Oslo, 22. august 2022

Leif William Gabrielsen  
styremedlem

Lillian Alexandra Gabrielsen  
styremedlem

Ragnvald Gabrielsen  
styreleder

Lars Espen Langnæs  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MEILK-IAYY3-PIHQ-XOPCT-NGYGP-HZXXW



## Raga Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Deltakerlignende selskaper*

Deltakerlignende selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for andelene 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.

Utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det deltakerlignende selskapet. Overstiger utdeling andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke med henvisning til unntaksregelen for små foretak i NRS 8.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A	1	1 000	1 000
B	99	1 000	99 000

---



## Raga Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

Sum	100	100 000
-----	-----	---------

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ragnvald Gabrielsen	1	0	1 %	66,89 %
Leif Gabrielsen	0	33	33 %	11,04 %
Lillian Gabrielsen	0	33	33 %	11,04 %
Kristine Gabrielsen	0	33	33 %	11,04 %
Sum	1	99	100 %	100,00 %

#### Note 3 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne midler i selskapet.

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

Selskapet har en gjeld til kredittinstitusjon på 46,875 mill og 44,655 mill til nærstående selskap Ragnvald Gabrielsen AS for kjøp av andeler i ANS. Selskapet har tatt opp nytt lån på 5,28 mill i forbindelse med kjøp av annen eiendom.

Lånet på 46,875 mill til Nordea: Andelene i ANS'ene er stilt som sikkerhet jfr låneavtale.  
Lånet på 5,28 mill til Nordea: Kjøp av eiendom i Ringebu kommune.

#### Note 5 - Andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
ANS Normaskin	99,90%	45 000 000	45 000 000
Langnes ANS	99,90%	46 500 000	46 500 000
Sum		91 500 000	91 500 000

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	351 312	451 312
Årsresultat	0	958 254	958 254
Egenkapital 31.12.	100 000	1 309 566	1 409 566

Det forventes at investeringen i de ansvarlige selskapene vil gi en årlig avkastning som sikrer at selskapet er i stand til å møte sine løpende forpliktelser. Grunnlaget for fortsatt drift anses følgelig å være til stede.



## Raga Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Selskapet har ingen ansatte, men det er utbetalt honorar for en engangsjobb for selskapet.

Selskapet har derfor ikke etablert tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	32 781	38 390
Andre tjenester	0	23 969

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Revisjonshonorar er belastet med kr 32.781 inkl mva.

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	555 281	148 977
Årets totale skattekostnad	<u>555 281</u>	<u>148 977</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 513 536	1 541 203
Permanente forskjeller	0	146
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	153 611	167 602
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	5 977 231	4 554 964
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	<u>-5 120 374</u>	<u>-5 586 749</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2 524 004</u>	<u>677 166</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	555 281	148 977

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andeler i selskap med deltakerfastsetting	<u>-6 293 624</u>	<u>-4 554 964</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-6 293 624</u>	<u>-4 554 964</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 384 597	-1 002 092

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av* **2021**

---



## Raga Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### resultat før skatt

22% skatt av resultat før skatt	332 978
Permanente forskjeller (22%)	222 303
Beregnet skattekostnad	555 281

Utsatt skattefordel balanseføres ikke med henvisning til unntaksregelen for små foretak i NRS 8.

#### Note 9 - Deltakerlignende selskaper, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12
Langnes ANS	01.10.2019	Oslo	99,9 %	3 800 633	8 617 414
ANS Normaskin	01.10.2019	Oslo	99,9 %	1 726 729	6 693 726
Sum				5 527 362	15 311 140

Tallene i noten utgjør 99,9 % av det totale resultat og egenkapital i ANS selskapene.

#### Note 10 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 274 010	0	8 274 010
Tilgang kjøpte driftsmidler	-306 467	652 932	346 465
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 967 543	652 932	8 620 475
Akk.avskrivning 31.12.2021	0	-65 293	-65 293
Balanseført pr. 31.12.2021	7 967 543	587 639	8 555 182
Årets avskrivninger	0	65 293	65 293

Selskapet kjøpte eiendom på Kvitfjell i Ringebu kommune i 2020.



## 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."

### Ragnvald Gabrielsen

Styreleder

På vegne av: Raga Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2858116

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-08-22 15:44:41 UTC



### Lars Espen Langnæs

Daglig leder

På vegne av: Langnes ANS

Serienummer: 9578-5994-4-492598

IP: 88.95.xxx.xxx

2022-08-22 16:39:21 UTC



### Leif William Gabrielsen

Styremedlem

På vegne av: Raga Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3806361

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-08-22 20:03:58 UTC



### Lillian A Gabrielsen

Styremedlem

På vegne av: Raga Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3905708

IP: 71.143.xxx.xxx

2022-08-22 20:12:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEELK-IAYY3-PIHQ-XOPCT-NGYGP-HZVXW

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>