



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 06.09.2023 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022 |

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 300 000 | 350 000 |
| Sum inntekter | | 300 000 | 350 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 798 700 | 28 525 |
| Avskrivning | | 65 293 | 65 293 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 066 347 | 463 281 |
| Sum kostnader | | 2 930 340 | 557 099 |
| Driftsresultat | | -2 630 340 | -207 099 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og felleskontrollert virksomhet | | 5 177 201 | 5 120 375 |
| Annen finansinntekt | | 38 811 156 | |
| Sum finansinntekter | | 43 988 357 | 5 120 375 |
| Annen finanskostnad | | 3 340 121 | 3 399 740 |
| Sum finanskostnader | | 3 340 121 | 3 399 740 |
| Netto finans | | 40 648 236 | 1 720 634 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 38 017 896 | 1 513 535 |
| Skattekostnad | 3 | | 555 281 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 38 017 896 | 958 254 |
| Årsresultat | | 38 017 896 | 958 254 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 38 017 896 | 958 254 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 38 017 896 | 958 254 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 7 967 543 | 7 967 543 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 5 | 522 346 | 587 639 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 489 889 | 8 555 182 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 0 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6, 7, 8 | | 91 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 91 500 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 489 889 | 100 055 182 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 8 453 878 | 1 246 136 |
| Sum fordringer | | 8 453 878 | 1 246 136 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 34 532 815 | 11 547 |
| Sum omløpsmidler | | 42 986 693 | 1 257 683 |
| SUM EIENDELER | | 51 476 582 | 101 312 865 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 10 | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 39 327 462 | 1 309 566 |
| Sum opptjent egenkapital | | 39 327 462 | 1 309 566 |
| Sum egenkapital | | 39 427 462 | 1 409 566 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 5 170 000 | 52 155 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 5 818 638 | 46 385 498 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 988 638 | 98 540 498 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 988 638 | 98 540 498 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 000 | 109 564 |
| Betalbar skatt | 3 | | 555 281 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 91 650 | 3 525 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 948 832 | 694 430 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 060 482 | 1 362 801 |
| Sum gjeld | | 12 049 120 | 99 903 299 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 476 582 | 101 312 865 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 725368

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 06.09.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.09.2023

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

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 300 000 | 350 000 |
| Sum inntekter | | 300 000 | 350 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 798 700 | 28 525 |
| Avskrivning | | 65 293 | 65 293 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 066 347 | 463 281 |
| Sum kostnader | | 2 930 340 | 557 099 |
| Driftsresultat | | -2 630 340 | -207 099 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og felleskontrollert virksomhet | | | |
| | | 5 177 201 | 5 120 375 |
| Annen finansinntekt | | 38 811 156 | |
| Sum finansinntekter | | 43 988 357 | 5 120 375 |
| Annen finanskostnad | | 3 340 121 | 3 399 740 |
| Sum finanskostnader | | 3 340 121 | 3 399 740 |
| Netto finans | | 40 648 236 | 1 720 634 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 3 | 38 017 896 | 1 513 535 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 38 017 896 | 958 254 |
| Årsresultat | | 38 017 896 | 958 254 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | | |
| | 4 | 38 017 896 | 958 254 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 38 017 896 | 958 254 |



Organisasjonsnr: 923 198 571
RAGA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 7 967 543 | 7 967 543 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 5 | 522 346 | 587 639 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 489 889 | 8 555 182 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---------|----------|-------------------|
| Investering i datterselskap | | 0 | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6, 7, 8 | | 91 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 91 500 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 8 489 889 | 100 055 182 |
|--------------------------|--|------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| Andre fordringer | | 8 453 878 | 1 246 136 |
| Sum fordringer | | 8 453 878 | 1 246 136 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|---|------------|--------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 34 532 815 | 11 547 |
|---|---|------------|--------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 42 986 693 | 1 257 683 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 51 476 582 | 101 312 865 |
|----------------------|--|-------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 4, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 39 327 462 | 1 309 566 |
| Sum opptjent egenkapital | | 39 327 462 | 1 309 566 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 39 427 462 | 1 409 566 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 5 170 000 | 52 155 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 5 818 638 | 46 385 498 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 988 638 | 98 540 498 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 988 638 | 98 540 498 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 000 | 109 564 |
| Betalbar skatt | 3 | | 555 281 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 91 650 | 3 525 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 948 832 | 694 430 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 060 482 | 1 362 801 |
| Sum gjeld | | 12 049 120 | 99 903 299 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 476 582 | 101 312 865 |



Organisasjonsnr: 923 198 571
RAGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

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
2

Lønn og ytelser

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Daglig leder | 500000.00 | | |
| Styret | 200000.00 | | |

| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 700000.00 | | |

Det er utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapet har ingen ansatte, men det er utbetalt honorar for en engangsjobb i forbindelse med salg av ANS andelene 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> |
|-----------------|--------------|------------------|
|-----------------|--------------|------------------|



77129.00 32781.00

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 77129.00 | 32781.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Langnes ANS | 99.90% | | | 3545721.00 |
| ANS Normaskin | 99.90% | | | 1631480.00 |

Tallene i noten utgjør 99,9 % av det totale resultat pr 14.10.22, da ANS andelene ble solgt.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|-----------------|---|
| Raga Eiendom AS | Postboks 1651 Vika 0120 OSLO 0301 Oslo |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Til generalforsamlingen i Raga Eiendom AS

RSM Norge AS

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

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Raga Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 38 017 896. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

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 avviklet.

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. 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>

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: 8XDOV-W3JJA-1GKIC-5TTFD-43607-YZG7T



Revisorsberetning 2022 for Raga eiendom AS

Oslo, 6. september 2023
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8XDOV-W3JJA-1GKIC-5TTFD-43607-YZG7T



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-06 08:11:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8XDOY-W3JJA-TGKIC-5TTFD-43607-YZG7T

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/validator>



Raga Eiendom AS
Org.nr: 923 198 571

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: ZLECI-6OE1G-AFPL5-EO675-SUZLK-A04KD



Raga Eiendom AS

Org.nr: 923 198 571

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 300 000 | 350 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 798 700 | 28 525 |
| Avskrivning | | 65 293 | 65 293 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 066 347 | 463 281 |
| Sum driftskostnader | | 2 930 340 | 557 099 |
| Driftsresultat | | -2 630 340 | -207 099 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og felleskontrollert virksomhet | | 5 177 201 | 5 120 375 |
| Annen finansinntekt | | 38 811 156 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 3 340 121 | 3 399 740 |
| Netto finansposter | | 40 648 236 | 1 720 634 |
| Resultat før skattekostnad | | 38 017 896 | 1 513 535 |
| Skattekostnad | 3 | 0 | 555 281 |
| Årsresultat | | 38 017 896 | 958 254 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 38 017 896 | 958 254 |

Penneo Dokumentnøkkel: ZLECI-6OE1G-AFPL5-EO675-SUZLK-A04KD



Raga Eiendom AS

Org.nr: 923 198 571

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 7 967 543 | 7 967 543 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 5 | 522 346 | 587 639 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>8 489 889</u> | <u>8 555 182</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6, 7, 8 | 0 | 91 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>91 500 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>8 489 889</u> | <u>100 055 182</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | | 8 453 878 | 1 246 136 |
| Sum fordringer | | <u>8 453 878</u> | <u>1 246 136</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 34 532 815 | 11 547 |
| Sum omløpsmidler | | <u>42 986 693</u> | <u>1 257 683</u> |
| Sum eiendeler | | <u>51 476 582</u> | <u>101 312 865</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: ZLECJ-6OE1G-AFPL5-EO675-SUZLK-A04KD



Raga Eiendom AS

Org.nr: 923 198 571

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------|------------|-------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 39 327 462 | 1 309 566 |
| Sum opptjent egenkapital | | 39 327 462 | 1 309 566 |
| Sum egenkapital | | 39 427 462 | 1 409 566 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 5 170 000 | 52 155 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 5 818 638 | 46 385 498 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 988 638 | 98 540 498 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 000 | 109 564 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 555 281 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 91 650 | 3 525 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 948 832 | 694 430 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 060 482 | 1 362 801 |
| Sum gjeld | | 12 049 120 | 99 903 299 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 51 476 582 | 101 312 865 |

Oslo, 31. desember 2022

Leif William Gabrielsen
styremedlem

Lillian Alexandra Gabrielsen
styremedlem

Ragnvald Gabrielsen
styreleder

Lars Espen Langnæs
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ZLECI-6OE1G-AFPL5-EO675-SUZLK-A04KD



Raga Eiendom AS

Org.nr: 923 198 571

Noter til regnskapet for 2022

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.



Raga Eiendom AS

Org.nr: 923 198 571

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

| | Daglig leder | Styret |
|------|--------------|---------|
| Lønn | 500 000 | 200 000 |

Det er utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapet har ingen ansatte, men det er utbetalt honorar for en engangsjobb i forbindelse med salg av ANS andelene for selskapet.

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

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Revisjon | 77 129 | 32 781 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -7 182 835 | -2 811 625 |
| Permanente forskjeller | 0 | 99 559 |
| Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi | 0 | 859 574 |
| Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året | 8 967 306 | 0 |
| Skattepliktig gevinst fra RF-1359 | 119 621 | 0 |
| Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd) | 3 602 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -298 709 | 331 431 |
| Alminnelig inntekt | 1 608 985 | -1 521 061 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -3 917 020 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 2 308 035 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | -1 521 061 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -215 968 | 0 |
| Utestående fordringer | -26 543 600 | -27 323 421 |
| Gevinst- og tapskonto | 1 060 575 | 1 325 719 |
| Sum | -25 698 993 | -25 997 702 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -7 427 254 | -11 344 274 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -33 126 247 | -37 341 976 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -33 126 247 | -37 341 976 |
| Sum | 0 | 0 |

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2022

Penneo Dokumentnøkkel: ZLECI-60E1G-AFPL5-EO675-SUZLK-A04KD



Raga Eiendom AS

Org.nr: 923 198 571

Noter til regnskapet for 2022

| | |
|---------------------------------|------------|
| 22% skatt av resultat før skatt | -1 580 224 |
| Permanente forskjeller (22%) | 1 999 916 |
| Beregnet skattekostnad | 419 692 |

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

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 1 309 566 | 1 409 566 |
| Årsresultat | 0 | 38 017 896 | 38 017 896 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 39 327 462 | 39 427 462 |

ANS andelene ble solgt i 2022, lån tilhørende investeringene ble da gjort opp. Grunnlaget for fortsatt drift anses følgelig å være til stede.

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 7 967 543 | 652 932 | 8 620 475 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 7 967 543 | 652 932 | 8 620 475 |
| Akk.avskrivning 31.12.2022 | 0 | -130 586 | -130 586 |
| Balanseført pr. 31.12.2022 | 7 967 543 | 522 346 | 8 489 889 |
| Årets avskrivninger | 0 | 65 293 | 65 293 |

Eiendommen ble kjøpt i 2020.

Note 6 - Fordringer og gjeld

Selskapet har innfridd gjeld til kredittinstitusjon på 46,875 mill og 42,5 av 44,655 mill til nærstående selskap Ragnvald Gabrielsen AS ved salget av andeler i ANS. Selskapet har tatt opp nytt lån på 5,28 mill i forbindelse med kjøp av annen eiendom. Lånet er nedbetalt til 5,17 i 2022.

Lånet på 5,28 mill til Nordea: Kjøp av eiendom.

Penneo Dokumentnøkkel: ZLECI-6OE1G-AFPL5-EO675-SUZLK-A04KD



Raga Eiendom AS

Org.nr: 923 198 571

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Andeler i andre selskaper

| Selskap | Eierandel | Anskaff.kost | Bokført verdi |
|---------------|-----------|--------------|---------------|
| ANS Normaskin | 99,90% | 45 000 000 | 0 |
| Langnes ANS | 99,90% | 46 500 000 | 0 |
| Sum | | 91 500 000 | 0 |

Ans andelene er solgt i 2022 og derfor bokført til 0 31.12.22.

Note 8 - Deltakerlignende selskaper, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

| Navn på morselskap | Forretningskontor |
|--------------------|--|
| Raga Eiendom AS | Postboks 1651 Vikå 0120 OSLO 0301 Oslo |

| Selskap | Ervervet | Kontor | Eier- andel | Resultat 2022 | Egenkapital pr. 31.12 |
|---------------|------------|--------|----------------|------------------|--------------------------|
| Langnes ANS | 01.10.2019 | Oslo | 99,9 % | 3 545 721 | 0 |
| ANS Normaskin | 01.10.2019 | Oslo | 99,9 % | 1 631 480 | 0 |
| Sum | | | | 5 177 201 | 0 |

Tallene i noten utgjør 99,9 % av det totale resultat pr 14.10.22, da ANS andelene ble solgt.

Note 9 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne midler i selskapet.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----|--------|-----------|-------------|
| A | 1 | 1 000 | 1 000 |
| B | 99 | 1 000 | 99 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | A-aksjer | B-aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|---------------------|----------|----------|----------------|------------------|
| 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 % |

Penneo Dokumentnøkkel: ZLECJ-60E1G-AFPL5-EO675-SUZLK-A04KD



Raga Eiendom AS

Org.nr: 923 198 571

Noter til regnskapet for 2022

| | | | | |
|-----|---|----|-------|----------|
| Sum | 1 | 99 | 100 % | 100,00 % |
|-----|---|----|-------|----------|

Penneo Dokumentnøkkel: ZLECI-6OE1G-AFPL5-EO675-SUZLK-A04KD



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."

Leif William Gabrielsen

Styremedlem

På vegne av: Raga Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3806361

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-09-04 14:52:57 UTC

bankID 

Lillian A Gabrielsen

Styremedlem

På vegne av: Raga Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3905708

IP: 166.199.xxx.xxx

2023-09-04 18:39:45 UTC

bankID 

Lars Espen Langnæs

Daglig leder

På vegne av: Raga Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-492598

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-09-05 08:49:35 UTC

bankID 

Ragnvald Gabrielsen

Styreleder

På vegne av: Raga Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2858116

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-09-05 10:34:35 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: ZLECI-60E1G-AFPL5-EO675-SUZLK-A04KD

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/validator>