



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 043 097
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RAHØYEN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Industrigata 1 2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.01.2026

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, 30.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		27 938	11 343
Sum kostnader		27 938	11 343
Driftsresultat		-27 938	-11 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		500 000	
Annen renteinntekt		1 070	17
Sum finansinntekter		501 070	17
Annen rentekostnad		88 974	38 712
Sum finanskostnader		88 974	38 712
Netto finans		412 096	-38 695
Resultat før skattekostnad		384 158	-50 038
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	384 158	-50 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 158	-50 038
Totalresultat		384 158	-50 038
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	92 719	-50 038
Avsatt til annen egenkapital		291 439	
Sum overføringer og disponeringer		384 158	-50 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	10 834 619	7 053 485
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		10 834 619	7 053 485
Sum anleggsmidler		10 834 619	7 053 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		1 875	4 972
Konsernfordringer		500 000	
Sum fordringer		501 875	4 972
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 844	76 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844	76 198
Sum omløpsmidler		503 719	81 170
SUM EIENDELER		11 338 337	7 134 655

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	575 577	510 592
Overkurs	3		64 985
Annen innskutt egenkapital	3	4 870 743	4 870 743
Sum innskutt egenkapital		5 446 320	5 446 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 439	
Udekket tap	3		92 719
Sum opptjent egenkapital		291 439	-92 719
Sum egenkapital		5 737 759	5 353 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 487 500	850 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		1 487 500	850 000
Sum langsiktig gjeld		1 487 500	850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 625	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		200 500	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 896 954	931 054
Sum kortsiktig gjeld		4 113 079	931 054
Sum gjeld		5 600 579	1 781 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 338 337	7 134 655



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	27 096 334	22 032 779
Verdijustering investeringseiendom	1, 2	9 260 823	19 607 566
Salgsinntekt	1	45 865 711	
Annen driftsinntekt	1, 3, 4	8 901 563	12 665 231
Sum inntekter		91 124 431	54 305 576
Kostnader			
Varekostnad		43 578 788	10 667 232
Lønnskostnad	5	11 270 052	8 417 593
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 057 298	1 045 493
Annen driftskostnad	3, 5, 7	32 073 458	12 236 407
Sum kostnader		87 979 595	32 366 725
Driftsresultat		3 144 836	21 938 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8	11 636 206	1 641 515
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			7 671 998
Annen renteinntekt		2 751 154	31 098
Annen finansinntekt		3 063 036	720 840
Sum finansinntekter		17 450 395	10 065 451
Annen rentekostnad	9	20 445 611	13 265 716
Annen finanskostnad		44 622	791 358
Sum finanskostnader		20 490 233	14 057 074
Netto finans		-3 039 838	-3 991 623
Resultat før skattekostnad		104 998	17 947 228
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 720 739	-2 725 356
Årsresultat	11, 12, 13, 14	1 825 737	20 672 584



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 825 737	20 672 584
Totalresultat		1 825 737	20 672 584
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	2, 11	2 422 530	
Udekket tap	11		50 038
Avsatt til annen egenkapital	11	-596 793	20 622 546
Sum overføringer og disponeringer		1 825 737	20 672 584



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2, 9, 15	597 357 599	573 507 330
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9		2 619 588
Maskiner og anlegg	6, 9	619 704	4 022 575
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 9	2 978 922	
Sum varige driftsmidler		600 956 226	580 149 493
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 16	1 893 500	15 226 225
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 16	1 261 481	
Sum finansielle anleggsmidler		3 154 981	15 226 225
Sum anleggsmidler		604 111 206	595 375 718
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	17	8 719 474	
Fordringer			
Kundefordringer		17 585 247	183 894
Andre kortsiktige fordringer	16	24 945 090	10 246 589
Konsernfordringer	18, 18		
Sum fordringer	9	42 530 337	10 430 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	19	3 265 513	2 969 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 265 513	2 969 609



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		54 515 324	13 400 092
SUM EIENDELER		658 626 530	608 775 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 20	575 577	510 592
Beholdning av egne aksjer	20		
Overkurs	11		
Annen innskutt egenkapital	11	4 870 743	4 935 728
Sum innskutt egenkapital		5 446 320	5 446 320
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	11	208 243 086	205 820 556
Annen egenkapital	12, 13, 14	13 306 371	18 420 023
Sum opptjent egenkapital		221 549 457	224 240 579
Sum egenkapital	12	226 995 777	229 686 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	57 800 000	59 527 113
Sum avsetninger for forpliktelser		57 800 000	59 527 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	340 379 685	297 010 572
Sum annen langsiktig gjeld		340 379 685	297 010 572
Sum langsiktig gjeld		398 179 685	356 537 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 791 919	7 561 653
Betalbar skatt	10	6 374	277 266
Skyldig offentlige avgifter		1 545 825	893 141



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld	16, 18		
Annen kortsiktig gjeld		22 106 950	13 819 166
Sum kortsiktig gjeld		33 451 068	22 551 226
Sum gjeld		431 630 753	379 088 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		658 626 530	608 775 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303309

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 043 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAHØYEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

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, 29.01.2026



Organisasjonsnr: 920 043 097
RAHØYEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		27 938	11 343
Sum kostnader		27 938	11 343
Driftsresultat		-27 938	-11 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		500 000	
Annen renteinntekt		1 070	17
Sum finansinntekter		501 070	17
Annen rentekostnad		88 974	38 712
Sum finanskostnader		88 974	38 712
Netto finans		412 096	-38 695
Resultat før skattekostnad		384 158	-50 038
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	384 158	-50 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 158	-50 038
Totalresultat		384 158	-50 038
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	92 719	-50 038
Avsatt til annen egenkapital		291 439	
Sum overføringer og disponeringer		384 158	-50 038



Organisasjonsnr: 920 043 097
RAHØYEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	10 834 619	7 053 485
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		10 834 619	7 053 485
Sum anleggsmidler		10 834 619	7 053 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		1 875	4 972
Konsernfordringer		500 000	
Sum fordringer		501 875	4 972
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 844	76 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844	76 198
Sum omløpsmidler		503 719	81 170
SUM EIENDELER		11 338 337	7 134 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	575 577	510 592
Overkurs	3		64 985



Annen innskutt egenkapital	3	4 870 743	4 870 743
Sum innskutt egenkapital		5 446 320	5 446 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 439	
Udekket tap	3		92 719
Sum opptjent egenkapital		291 439	-92 719
Sum egenkapital		5 737 759	5 353 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 487 500	850 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		1 487 500	850 000
Sum langsiktig gjeld		1 487 500	850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 625	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		200 500	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 896 954	931 054
Sum kortsiktig gjeld		4 113 079	931 054
Sum gjeld		5 600 579	1 781 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 338 337	7 134 655



Organisasjonsnr: 920 043 097
RAHØYEN HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	27 096 334	22 032 779
Verdijustering investeringseiendom	1, 2	9 260 823	19 607 566
Salgsinntekt	1	45 865 711	
Annen driftsinntekt	1, 3, 4	8 901 563	12 665 231
Sum inntekter		91 124 431	54 305 576
Kostnader			
Varekostnad		43 578 788	10 667 232
Lønnskostnad	5	11 270 052	8 417 593
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 057 298	1 045 493
Annen driftskostnad	3, 5, 7	32 073 458	12 236 407
Sum kostnader		87 979 595	32 366 725
Driftsresultat		3 144 836	21 938 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8	11 636 206	1 641 515
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			7 671 998
Annen renteinntekt		2 751 154	31 098
Annen finansinntekt		3 063 036	720 840
Sum finansinntekter		17 450 395	10 065 451
Annen rentekostnad	9	20 445 611	13 265 716
Annen finanskostnad		44 622	791 358
Sum finanskostnader		20 490 233	14 057 074
Netto finans		-3 039 838	-3 991 623
Resultat før skattekostnad		104 998	17 947 228
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 720 739	-2 725 356
Årsresultat	11, 12, 1	1 825 737	20 672 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 825 737	20 672 584
Totalresultat		1 825 737	20 672 584
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	2, 11	2 422 530	
Udekket tap	11		50 038
Avsatt til annen egenkapital	11	-596 793	20 622 546
Sum overføringer og disponeringer		1 825 737	20 672 584



Organisasjonsnr: 920 043 097
RAHØYEN HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2, 9, 15	597 357 599	573 507 330
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9		2 619 588
Maskiner og anlegg	6, 9	619 704	4 022 575
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6, 9	2 978 922	
Sum varige driftsmidler		600 956 226	580 149 493
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 16	1 893 500	15 226 225
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 16	1 261 481	
Sum finansielle anleggsmidler		3 154 981	15 226 225
Sum anleggsmidler		604 111 206	595 375 718
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	17	8 719 474	
Fordringer			
Kundefordringer		17 585 247	183 894
Andre kortsiktige fordringer	16	24 945 090	10 246 589
Konsernfordringer	18, 18		
Sum fordringer	9	42 530 337	10 430 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	19	3 265 513	2 969 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 265 513	2 969 609
Sum omløpsmidler		54 515 324	13 400 092



SUM EIENDELER		658 626 530	608 775 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 20	575 577	510 592
Beholdning av egne aksjer	20		
Overkurs	11		
Annen innskutt egenkapital	11	4 870 743	4 935 728
Sum innskutt egenkapital		5 446 320	5 446 320
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	11	208 243 086	205 820 556
Annen egenkapital	12, 13, 1	13 306 371	18 420 023
Sum opptjent egenkapital		221 549 457	224 240 579
Sum egenkapital	12	226 995 777	229 686 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	57 800 000	59 527 113
Sum avsetninger for forpliktelser		57 800 000	59 527 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	340 379 685	297 010 572
Sum annen langsiktig gjeld		340 379 685	297 010 572
Sum langsiktig gjeld		398 179 685	356 537 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 791 919	7 561 653
Betalbar skatt	10	6 374	277 266
Skyldig offentlige avgifter		1 545 825	893 141
Kortsiktig konserngjeld	16, 18		
Annen kortsiktig gjeld		22 106 950	13 819 166
Sum kortsiktig gjeld		33 451 068	22 551 226
Sum gjeld		431 630 753	379 088 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		658 626 530	608 775 810



Organisasjonsnr: 920 043 097
RAHØYEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 920 043 097
RAHØYEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2024 Rahøyen Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 920 043 097



RESULTATREGNSKAP

RAHØYEN HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		27 938	11 343
Sum driftskostnader		27 938	11 343
Driftsresultat		-27 938	-11 343
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		500 000	0
Annen renteinntekt		1 070	17
Annen rentekostnad		88 974	38 712
Resultat av finansposter		412 096	-38 695
Resultat før skattekostnad		384 158	-50 038
Årsresultat	3	384 158	-50 038
ANDRE RESULTATKOMPONENTER			
KOMPONENTER SOM IKKE SKAL REKLASSIFISERES OVER RESULTATET			
KOMPONENTER SOM KAN REKLASSIFISERES OVER RESULTATET			
Totalresultat		384 158	-50 038
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		291 439	0
Overført til udekket tap	3	-92 719	50 038
Sum overføringer		384 158	-50 038



BALANSE

RAHØYEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	10 834 619	7 053 485
Sum finansielle anleggsmidler		10 834 619	7 053 485
Sum anleggsmidler		10 834 619	7 053 485
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 875	4 972
Konsernfordringer		500 000	0
Sum fordringer		501 875	4 972
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 844	76 198
Sum omløpsmidler		503 719	81 170
Sum eiendeler		11 338 337	7 134 655



BALANSE

RAHØYEN HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	575 577	510 592
Overkurs	3	0	64 985
Annen innskutt egenkapital	3	4 870 743	4 870 743
Sum innskutt egenkapital		5 446 320	5 446 320
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		291 439	0
Udekket tap	3	0	-92 719
Sum opptjent egenkapital		291 439	-92 719
Sum egenkapital		5 737 759	5 353 601
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 487 500	850 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 487 500	850 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 750	0
Leverandørgjeld konsern		1 875	0
Konserngjeld		200 500	0
Annen kortsiktig gjeld	5	3 896 954	931 054
Sum kortsiktig gjeld		4 113 079	931 054
Sum gjeld		5 600 579	1 781 054
Sum egenkapital og gjeld		11 338 337	7 134 655

Brumunddal, 27.01.2026
Styret i Rahøyen Holding AS

Rolf Arne Høyen
styreleder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

RAHØYEN HOLDING AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		384 158	-50 038
Periodens betalte skatt		72 820	0
Endring i leverandørgjeld		15 625	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 742 317	60 262
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 069 280	10 224
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		3 781 133	850 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-3 781 133	-850 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		850 000	850 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		212 500	0
Innbetalinger av egenkapital		0	64 985
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		637 500	914 985
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-74 353	75 209
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		76 198	989
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 844	76 198



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Rahøyen Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	384 158	-50 038
Permanente forskjeller	-500 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-275 100	0
Skattepliktig inntekt	-390 942	-50 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	384 158	-50 038
Beregnet skatt av resultat før skatt	84 515	-11 008
Sum	84 515	-11 008



Effektiv skattesats 22,0 % 22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	278 100	3 000	-275 100
Sum	278 100	3 000	-275 100
Akkumulert fremførbart underskudd	-456 504	-65 562	390 942
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	178 404	65 562	-112 842
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	3 000	3 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	660	660

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	510 592	64 985	4 870 743	-92 719	5 353 601
Årets resultat				384 158	384 158
Registrert kapitalforhøyelse	64 985	-64 985		0	0
Pr 31.12.2024	575 577	0	4 870 743	291 439	5 737 759

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Høyen Eiendom AS	RINGSAKER	100,0 %	10 834 619	10 834 619	101 743 896	-1 234 169
Sum			10 834 619	10 834 619	101 743 896	-1 234 169
Sum verdipapirer			10 834 619	10 834 619	101 743 896	-1 234 169

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	500 000	0
Sum	500 000	0
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	1 875	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	200 500	0



Sum	202 375	0
------------	----------------	----------

Mellomværende med selskap i samme konsern mv. er et samlet beløp for mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.



Selskaps- og konsernregnskap 2024

Rahøyen Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 920 043 097



OFFENTLIG REGNSKAP - KONSERN - MOR/KONSE					
RAHØYEN HOLDING AS					
2024	Morselskap 2023		Note	Konsern 2024	2023
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Leieinntekter	1	27 096 334	22 032 779
0	0	Verdijustering investeringseiendom	1, 2	9 260 823	19 607 566
0	0	Salgsinntekt	1	45 865 711	0
0	0	Annen driftsinntekt	1, 3, 4	8 901 563	12 665 231
0	0	Sum driftsinntekter		91 124 431	54 305 576
0	0	VAREKOSTNAD		43 578 788	10 667 232
0	0	Lønnskostnad	5	11 270 052	8 417 593
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	6	1 057 298	1 045 493
27 938	11 343	Annen driftskostnad	3, 5, 7	32 073 458	12 236 407
27 938	11 343	Sum driftskostnader		87 979 595	32 366 725
-27 938	-11 343	Driftsresultat		3 144 836	21 938 851
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
500 000	0	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i annet foretak i samr	8	11 636 206	1 641 515
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	7 671 998
1 070	17	Annen renteinntekt		2 751 154	31 098
0	0	Annen finansinntekt		3 063 036	720 840
88 974	38 712	Annen rentekostnad	9	20 445 611	13 265 716
0	0	Annen finanskostnad		44 622	791 358
412 096	-38 695	Resultat av finansposter		-3 039 838	-3 991 623
384 158	-50 038	Ordinært resultat før skattekostnad		104 998	17 947 228
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 720 739	-2 725 356
384 158	-50 038	Ordinært resultat		1 825 737	20 672 584
384 158	-50 038	Årsresultat	11, 12, 13, 14	1 825 737	20 672 584
384 158	-50 038	Majoritetens andel		1 825 737	20 672 584
OVERFØRINGER					
0	0	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	2, 11	2 422 530	0
291 439	0	Avsatt til annen egenkapital	11	-596 793	20 622 546
-92 719	50 038	Overført til udekket tap	11	0	-50 038
384 158	-50 038	Sum disponert		1 825 737	20 672 584



OFFENTLIG REGNSKAP - KONSERNBALANSE - MO

RAHØYEN HOLDING AS					
Morselskap				Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
VARIGE DRIFTSMIDLER					
0	0	Investeringseiendom	2, 9, 15	597 357 599	573 507 330
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	0	2 619 588
0	0	Maskiner og anlegg	6, 9	619 704	4 022 575
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 9	2 978 922	0
0	0	Sum varige driftsmidler		600 956 226	580 149 493
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
10 834 619	7 053 485	Investeringer i datterselskap	8	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	8, 16	1 893 500	15 226 225
0	0	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert	8, 16	1 261 481	0
10 834 619	7 053 485	Sum finansielle anleggsmidler		3 154 981	15 226 225
10 834 619	7 053 485	Sum anleggsmidler		604 111 206	595 375 718
OMLØPSMIDLER					
0	0	Tomter og eiendommer under utvikling	17	8 719 474	0
FORDRINGER					
0	0	Kundefordringer		17 585 247	183 894
1 875	4 972	Andre kortsiktige fordringer	16	24 945 090	10 246 589
500 000	0	Konsernfordringer	18	0	0
501 875	4 972	Sum fordringer	9	42 530 337	10 430 483
1 844	76 198	Bankinnskudd, kontanter o.l.	19	3 265 513	2 969 609
503 719	81 170	Sum omløpsmidler		54 515 324	13 400 092
11 338 337	7 134 655	Sum eiendeler		658 626 530	608 775 810



OFFENTLIG REGNSKAP - KONSERNBALANSE - MO

Morselskap		RAHØYEN HOLDING AS		Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		INNSKUTT EGENKAPITAL			
575 577	510 592	Aksjekapital	11, 20	575 577	510 592
4 870 743	4 935 728	Annen innskutt egenkapital	11	4 870 743	4 935 728
5 446 320	5 446 320	Sum innskutt egenkapital		5 446 320	5 446 320
		OPPTJENT EGENKAPITAL			
0	0	Fond for vurderingsforskjeller	11	208 243 086	205 820 556
291 439	-92 719	Annen egenkapital	12, 13, 14	13 306 371	18 420 023
291 439	-92 719	Sum opptjent egenkapital		221 549 457	224 240 579
5 737 759	5 353 601	Sum egenkapital	12	226 995 777	229 686 899
		GJELD			
		AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
0	0	Utsatt skatt	10	57 800 000	59 527 113
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		57 800 000	59 527 113
		ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
1 487 500	850 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	15	340 379 685	297 010 572
1 487 500	850 000	Sum annen langsiktig gjeld		340 379 685	297 010 572
		KORTSIKTIG GJELD			
13 750	0	Leverandørgjeld		9 791 919	7 561 653
1 875	0	Leverandørgjeld konsern	16, 18	0	0
0	72 820	Betalbar skatt	10	6 374	277 266
0	0	Skyldig offentlige avgifter		1 545 825	893 141
200 500	0	Konserngjeld	16, 18	0	0
3 896 954	858 234	Annen kortsiktig gjeld		22 106 950	13 819 166
4 113 079	931 054	Sum kortsiktig gjeld		33 451 068	22 551 226
5 600 579	1 781 054	Sum gjeld		431 630 753	379 088 911
11 338 337	7 134 655	Sum egenkapital og gjeld		658 626 530	608 775 810

Brumunddal, 27.01.2026
Styret i Rahøyen Holding AS

Rolf Arne Høyen
styreleder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

RAHØYEN HOLDING AS				
2024	Morselskap 2023		Konsem Note	2024
		Kontantstrømmoppstilling (NRS - Indirekte modell) NRS Indirekte metode		
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
384 158	-50 038	Resultat før skattekostnad		104 998
0	0	Periodens betalte skatt	10	277 266
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	6	345 573
0	0	Ordinære avskrivninger	6	1 057 298
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	6	2 000 000
0	0	Verdiendring investeringseiendom	2	-9 260 823
0	0	Endring i varelager	17	-8 719 474
0	0	Endring i kundefordringer		-17 401 353
13 750	0	Endring i leverandørgjeld		2 230 267
0	0	Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-1 261 480
3 041 817	853 262	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-10 274 893
3 439 725	803 224	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-41 457 154
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2, 6	14 948 780
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	8	13 332 725
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 616 055
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	9	51 700 000
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	9	8 330 887
0	0	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		43 369 113
3 439 725	803 224	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		295 904
76 198	0	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		2 969 609
3 515 923	803 224	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 265 513



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Regnskapsprinsipper

Rahøyen Holding AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Ringsaker kommune. Dette årsregnskapet dekker både Rahøyen Holding AS sitt konsernregnskap og selskapsregnskap. Enkelte av regnskapsprinsippene vil således kun være gjeldende for henholdsvis konsernregnskapet og selskapsregnskapet. Dette vil være særskilt angitt. Øvrige regnskapsprinsipper vil være gjeldende for begge regnskap.

GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS 1998 fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger i henhold til norsk regnskapslov og regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter.

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapene går under regler for små foretak.

KONSOLIDERING (KONSERNREGNSKAP)

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stillingen når morselskapet Rahøyen Holding AS og dets kontrollerte eierandeler i andre selskaper presenteres som en økonomisk enhet. Regnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at morselskapets kontrollerte eierandeler i andre selskaper følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Alle interne forhold mellom selskapene er eliminert.

Eierandeler i selskaper der konsernet alene har bestemmende innflytelse (datterselskaper), er konsolidert 100 % linje for linje i konsernregnskapet fra den dagen konsernet har kontroll, og er konsolidert til den dagen slik kontroll opphører, med mindre annet er angitt i notene nedenfor. Et foretak som det er investert i vurderes å være kontrollert av konsernet dersom konsernet:

- har makt over foretaket
- er eksponert for eller har rettigheter til variabel avkastning fra sitt engasjement i foretaket
- har mulighet til å bruke sin makt over foretaket, til å påvirke sin avkastning.

OPPKJØP OG VIRKSOMHETSSAMMENSLUTNINGER (KONSERNREGNSKAP)

Overtakelsesmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Overtatte eiendeler og forpliktelser i forbindelse med virksomhetssammenslutninger måles til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Selskap konsolideres fra og med det tidspunktet konsernet oppnår kontroll og utelates fra konsolidering når kontroll opphører. Utgifter knyttet til oppkjøp kostnadsføres når de påløper.

Ikke-kontrollerende eierinteresser beregnes til de ikke-kontrollerende eierinteressenes andel av identifiserbare eiendeler og gjeld eller til virkelig verdi. Valg av metode gjøres for hver enkelt virksomhetssam menslutning.

Goodwill beregnes som summen av vederlaget og regnskapsført verdi av ikke-kontrollerende eierinteresse og virkelig verdi av tidligere eide eierandeler, med fradrag for nettoverdien av identifiserbare eiendeler og forpliktelser beregnet på overtakelsestidspunktet. Goodwill avskrives ikke, men testes minimum årlig for verdifall. Goodwill allokteres til de kontantstrømgenererende enheter som forventes å få synergier fra oppkjøpet, uavhengig av om andre eiendeler og forpliktelser i oppkjøpet henføres til disse kontantstrømgenererende enhetene.



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

DATTERSELSKAP (SELSKAPSREGNSKAP)

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Slike investeringer er målt til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

TILKNYTTET SELSKAPER OG FELLESKONTROLLERT VIRKSOMHET

Konsernet har investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomheter. Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll eller felles kontroll, over den finansielle og operasjonelle styringen.

Felleskontrollert virksomhet er en felleskontrollert ordning der de partene som har felles kontroll over ordningen har rett til ordningens netto eiendeler. Felles kontroll er den kontraktsmessige avtalen om deling av kontroll over en ordning som bare foreligger når beslutninger om relevante aktiviteter krever enstemmighet mellom de partene som deler kontroll.

Vurderingselementene som benyttes ved bestemmelse av om konsernet har felles kontroll eller bestemmende innflytelse over et selskap er tilsvarende som vurderingene av kontroll av datterselskaper.

Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er innregnet etter kostmetoden.

ESTIMATER OG FORUTSETNINGER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger fra eiendomsmeglere eller takstmenn som bruker anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi.

VURDERINGER

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

VALUTA

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



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

DRIFTSINNETEKTER FRA KONTRAKTER MED KUNDER

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.

INNTEKTER FRA SALG AV TJENESTER

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse.

UTGIFTER TIL KONTRAKTSINNGÅELSE

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

SKATT

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Side 8



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

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

Investerings eiendommer

Investerings eiendommer, inkludert investerings eiendom under oppføring, er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av selskapet. Investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi bokføres i resultatregnskapet.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på historiske priser, observasjoner i markedet, takst eller verddivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer er ment å tilsvare antatte markedsverdier, i frivillige transaksjoner mellom uavhengige parter.

Overføring til eller fra kategorien investerings eiendom gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Ved overføring fra eierbenyttet eiendom til investerings eiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen føres over andre inntekter og kostnader ved gevinst, og føres direkte over resultatet ved tap. Ved avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Ved overføring fra investerings eiendom til eierbenyttet eiendom vil eiendommens anskaffelseskost være virkelig verdi på tidspunktet for bruksendring.

Dersom konsernet videreutvikler en eksisterende investerings eiendom, forblir den en investerings eiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere utgifter forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring iht. IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

ANDRE VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt

Side 9



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

NEDSKRIVNINGER AV IKKE-FINANSIELLE EIENDELER

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

VAREBEHOLDNINGER/ PROSJEKTER I ARBEID

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket salgskostnader. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokere basert på normal kapasitetsutnyttelse.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

AVSETNINGER

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig,



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

KONTANTER OG KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Konsernets konsernregnskap har tidligere vært utarbeidet i datterselskapet Høyen Eiendom AS, mens det i 2024 er utarbeidet i morselskapet.

I konsernet er investering i tilknyttede selskaper tidligere år bokført etter egenkapitalmetoden. I 2024 er investering i tilknyttede selskaper bokført etter kostmetoden. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Verdiendring investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under finansinntekt/-kostnad. Verdiendring for investeringseiendommer er nå vist som egen linje, enten som inntekter eller kostnader, basert på nettoendringen i året. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Note 1 Salgsinntekter

Morselskapet		
<i>Virksomhetsområdet</i>	2024	2023
Utleie av eiendom	0	0
Verdijustering eiendom	0	0
Byggtjenester	0	0
Servering	0	0
Andre driftsinntekter	0	0
Sum driftsinntekter	0	0



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Konsernet

Virksomhetsområdet	2024	2023
Utleie av eiendom	27 096 334	22 032 779
Verdijustering eiendom	9 260 823	19 607 566
Byggtjenester	41 239 955	1 545 401
Servering	4 625 756	2 499 132
Andre driftsinntekter	8 901 563	8 620 698
Sum driftsinntekter	91 124 431	54 305 576

All omsetning i konsernet genereres i Norge, hovedsaklig i Innlandet.

Note 2 Investeringseiendom

Morselskapet

Morselskapet har ikke investeringseiendom.

Konsernet

	Investerings- eiendom
Anskaffelseskost pr 31.12.2023	309 634 822
Verdijustering pr 31.12.2023	263 872 508
Bokført verdi pr 31.12.2023	573 507 330
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	309 634 822
Årets tilgang - bokført verdi	30 089 175
Årets avgang - historisk kost	-9 344 715
Anskaffelseskost 31.12.2024	330 379 282
Verdijustering 31.12.2023	263 872 508
Tilbakeført verdijustering solgte eiendommer	-6 155 017
Årets verdijustering på eiendommer i behold 31.12.	9 260 823
Verdijustering 31.12.2024	266 978 314
Anskaffelseskost 31.12.2024	330 379 282
Verdijustering 31.12.2024	266 978 314
Bokført verdi pr. 31.12.2024	597 357 596

Alle eiendommene eies av selskapet. Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning i kapital. Investeringseiendommer

Side 12



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

regnskapsføres til antatt virkelig verdi.

PRINSIPPER FOR VERDSETTELSE AV NÆRINGSEIENDOMMEN

Eiendommen er verdsatt til markedsverdi basert på en kombinasjon av teknisk verdi, dokumenterte leieinntekter og sammenlignbare salg i nærområdet. Taksten er utarbeidet av uavhengig takstingeniør i henhold til Norsk Takst sine regler og standardene NS 3451 og NS 3940. Befaringen er gjennomført som visuell kontroll, uten inngrep i konstruksjonene.

Boligdelen er verdsatt ved å beregne gjennomsnittlig kvadratmeterpris fra et utvalg av leiligheter og ekstrapolere denne til totalt areal. Næringsarealet er verdsatt ved kapitalisering av årlige leieinntekter med en avkastningskrav (yield) på 7,5 %. I tillegg er det hensyntatt tinglyste parkeringsplasser som tilleggsverdi. Det er lagt til grunn gjeldende leiekontrakter og markedsdata for tilsvarende eiendommer i området. Taksten er basert på beste skjønn og reflekterer markedsforhold per 31.12.2024.

I forbindelse med finansiering gjennom Husbanken er det i 2017 inngått avtale med Husbanken og Ringsaker kommune. Avtalen medfører at Ringsaker kommune har tilsynsrett til boligene i City Park. Tilsynsretten gjelder likevel til enhver tid kun ni boliger. Som en følge av finansieringen og avtalen med Ringsaker kommune, har selskapet ikke adgang til seksjonering og salg uten samtykke fra Husbanken. Disse forholdene er ikke gitt innvirkning på verdien ved utarbeidelse av taksten.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den periode gevinsten eller tapet oppstår. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Note 3 Kjøp og salg med nærstående parter

Morselskapet har ikke transaksjoner med nærstående parter.

Note 4 Offentlig tilskudd

TILSKUDD FRA HUSBANKEN

Selskaper i konsernet har gjennom ordninger i Husbanken mottatt tilskudd i forbindelse med etablering av utleieboliger i kommunen. Prosjektene har fått lån og tilskudd fra Husbanken i samsvar med Husbankens retningslinjer.

Krav om tilbakebetaling

Husbanken kan kreve at tilskuddsmottakeren tilbakebetaler tilskuddet dersom forutsetningene for tildelingen ikke overholdes. Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt eller gjøres om til rente- og avdragspliktig lån, dersom boligene disponeres til andre målgrupper enn forutsatt i formålet for tilskuddsordningen.



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Selskapet har ingen planer om disposisjoner som medfører tilbakebetalingsplikt.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskapet

Lønnskostnader mm.

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke utbetalt lønn i år.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i år.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor, inkl. mva	2024	2023
Revisjon	13 750	7 500
Andre tjenester	0	0
Sum	13 750	7 500

Konsernet

Lønnskostnader mm.

	2024	2023
Lønninger	9 301 821	7 120 542
Arbeidsgiveravgift	1 436 163	1 080 056
Pensjonskostnader	399 169	63 170
Andre ytelser	132 900	153 825
Sum	11 270 053	8 417 593

Antall årsverk	10	9,5
----------------	----	-----

Godtgjørelse daglige ledere/styreleder

	2024
Lønn	1 173 600
Pensjonskostnader	0
Annen godtgjørelse	220 239
Sum	1 393 839

Godtgjørelse til styrene

	2024
Styreleder	1 393 839
Styremedlemmer	0
Sum	1 393 839

Side 14



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskaper i konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapenes pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

<i>Kostnadsført honorar til revisor, inkl. mva</i>	2024	2023
Revisjon	714 689	383 537
Andre tjenester	0	0
Sum	714 689	383 537

Note 6 Varige driftsmidler

Morselskapet

Morselskapet har ikke driftsmidler

Konsernet

	Maksiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01. 2024	4 779 682	5 863 737	10 643 419
+ tilgang kjøpte anleggsmidler	0	607 118	607 118
- avgang anleggsmidler	0	0	11 250 537
=Anskaffelseskost 31.12.2024	4 779 682	6 470 855	22 501 074
Akk. avskrivninger 31.12.2024	4 159 978	3 491 933	7 651 911
Bokført verdi 31.12.2024	619 704	2 978 922	3 598 626
Årets ordinære avskrivninger	234 737	822 561	1 057 298
Avskrivningstid	5-7 år	5-7 år	



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Note 7 Leieavtaler

Konsernet har ingen vesentlige leieavtaler.

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap, mv.

MORSELSKAP

Datterselskap	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelseskost	Egenkapital 31.12.2024	Årsresultat 2024	Bokført verdi
Høyen Eiendom AS	Ringsaker	100 %	10 834 619	134 665 507	16 824 065	10 834 619

Investeringen i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden.

KONSERN

Selskap	Kontor-kommune	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Kag Eiendom AS	Ringsaker	50 %	1 725 000	3 134 562	-167 882
Lag Eiendom AS	Ringsaker	50 %	50 000		
Nord Overnatting AS	Ringsaker	50 %	100 000	649 101	-79 276
Byporten Sør AS	Ringsaker	36,7 %	11 000	5 274 677	-878 989
Øverbakkvegen Eiendom AS	Ringsaker	25 %	7 500	500 045	-204 963
SUM			1 893 500		

Note 9 Fordringer og gjeld

MORSELSKAP

I morselskapet foreligger det ingen fordringer med forfall senere enn ett år, og heller ingen gjeld med forfall senere enn fem år, verken i år eller i fjor.

KONSERN	2024	2023
Fordringer med forfall > 1 år	1 261 481	5 950 731
Gjeld med forfall > 5 år	223 000 000	204 000 000
Gjeld sikret med pant	340 379 685	297 010 572
Eiendeler stilt som sikkerhet:		
Investeringseiendom	597 357 599	573 507 330
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	0	2 619 588
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	602 116	792 257

Side 16



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Note 10 Skatt

Morselskapet		
Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	384 158	-50 038
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	-500 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-275 100	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-390 942	-50 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Fordringer	278 100	3 000	281 100
Gevinst- og tapskonto	0	0	281 100
sum	278 100	3 000	562 200
Akkumulert framførbart underskudd	-456 504	-65 562	-522 066
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	178 404	62 562	240 966
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%)	0	0	0

Ihht god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel i morselskapet.



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Konsernet

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 374	294 279
Endring utsatt skatt	-1 727 113	-3 019 635
Skattekostnad ordinært resultat	-1 720 739	-2 725 356
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	104 998	17 947 228
Permanente forskjeller	-273 954	-634 407
Endring i midlertidige forskjeller	-24 317 928	-13 725 613
Mottatt konsernbidrag	0	0
Ytet konsernbidrag	0	0
Anvendelse av framførbart underskudd	-106 346	-2 249 576
Skattepliktig inntekt	-24 593 230	1 337 632
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 374	294 279
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	6 374	294 279

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	292 387 121	276 641 630	15 745 491
Fordringer	3 058 630	506 049	2 552 581
Varelager	-297 653		-297 653
Prosjekter under utførelse	-350 000		-350 000
Gevinst- og tapskonto	3 526 819	-3 140 690	6 667 509
Sum midlertidige forskjeller	298 324 917	274 006 989	24 317 928
Akkumulert framførbart underskudd	-35 644 723	-11 051 493	-24 593 230
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	7 559 729	7 559 729
Grunnlag for utsatt skatt	262 680 194	270 515 225	7 284 427
Utsatt skatt (22%)	57 800 000	59 527 113	-1 727 113

Side 18



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Note 11 Egenkapital

Morselskapet

	Aksje- kapital	Annen innskutt kapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egen- kapital	Sum egen- kapital
Pr. 31.12.2023	510 592	4 935 728	0	-92 719	5 353 601
Endringer					
Pr. 31.12.2023	510 592	4 935 728	0	-92 719	5 353 601
Årets resultat			0	384 158	384 158
Kapitalutvidelse	64 985	-64 985		0	0
				0	0
Pr. 31.12.2024	575 577	4 870 743	0	291 439	5 737 759

Konsernet

	Aksje- kapital	Annen innskutt kapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egen- kapital	Sum egen- kapital
Pr. 31.12.2023	510 592	4 935 728	205 820 556	18 420 023	229 686 899
Endringer					
Pr. 31.12.2023	510 592	4 935 728	205 820 556	18 420 023	229 686 899
Årets resultat			2 422 530	-596 793	1 825 737
Kapitalutvidelse	64 985	-64 985		0	0
Effekt av inngang og utgang datterselskap				-4 516 859	-4 516 859
Pr. 31.12.2024	575 577	4 870 743	208 243 086	13 306 371	226 995 777

Effekt av inngang og utgang datterselskap knytter seg til egenkapitaleffekten av at noe selskaper har gått ut av konsernet, mens andre har kommet til som datterselskaper i løpet av året.

Selskaper som har gått ut av konsernet er håndtert som om de gikk ut av konsernet ved årets begynnelse, mens selskaper som har blitt en del av konsernet i løpet av året, også er håndtert som om de kom inn ved årets begynnelse.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Konsernet har refinansiert en vesentlig del av finansieringen sin i 2025, hvor gjeldsstrukturen er endret, slik at mange mindre lån er samlet i ett stort engasjement. I den forbindelse har de fleste datterselskaper stilt sikkerhet for pantegjeld opptatt i morselskapet. Långiver er SpareBank 1 Østlandet.

Ut over dette er det ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Side 19



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Note 13 Enkelttransaksjoner

Etter konsernets vurdering har det ikke vært store enkelttransaksjoner som kreves opplyst om.

Note 14 Betingede utfall

Konsernet har ingen vesentlige usikre forpliktelser eller betingede eiendeler.

Note 15 Finansiell markedsrisiko

MORSELSKAPET

Morselskapet er indirekte utsatt for de samme risikoene som konsernet gjennom aksjene i datterselskapet, og den eventuelle påvirkningen risikoene har for nedskrivning av investeringer i datterselskapene. I tillegg har morselskapet noe eksterne lån, som eksponerer morselskapet.

KONSERNET

Konsernet er eksponert for ulike former for finansiell markedsrisiko, inkludert renterisiko og eiendomsrisiko.

Disse risikoene kan påvirke konsernets økonomiske resultater og finansielle stilling.

Konsernet vurderer kontinuerlig sine risikostyringstiltak og tilpasser dem etter behov for å sikre effektiv beskyttelse mot finansiell markedsrisiko, samtidig som det tar hensyn til muligheter for verdiøkning.

Ledelsens mål er at konsernets risikostyring skal håndtere de finansielle markedsrisikoene konsernet står overfor.

Boligmarkedsrisiko

Konsernets eiendomsportefølje er eksponert for risikoen forbundet med boligmarkedet, inkludert endringer i boligpriser, leieinntekter og ledighet. Makroøkonomiske faktorer som inflasjon, rentenivåer og arbeidsmarkedet kan også påvirke etterspørselen etter boliger og dermed verdien av konsernets eiendomsinvesteringer.

For å håndtere denne risikoen, gjennomfører konsernet markedsanalyser og vurderer lokale og regionale trender i boligmarkedet. Konsernet diversifiserer også sin eiendomsportefølje geografisk og innen ulike eiendomstyper for å redusere konsentrasjonsrisiko og øke motstandskraften mot lokale markedssvingninger.

Videre benytter konsernet seg av langsiktige leieavtaler og diversifiserte leietakere for å stabilisere leieinntektene og redusere effekten av eventuell ledighet. I tillegg søker konsernet å opprettholde en sunn økonomisk posisjon og tilstrekkelig likviditet for å kunne håndtere uforutsette utfordringer i eiendomsmarkedet.

Renterisiko

Renterisiko er risikoen for at endringer i markedsrenter påvirker konsernets resultat og kontantstrøm.

Konsernets rentebærende gjeld er i hovedsak knyttet til lån med flytende rente. Endringer i markedsrenten vil derfor kunne påvirke konsernets rentekostnader. En del av konsernets gjeld er imidlertid bundet i avtale om fastrente på gunstige nivå. Dette gjelder en del av gjelden til Husbanken.



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

Konsernet vurderer løpende behovet for rentesikring basert på rentenivå, forventet renteutvikling og konsernets finansielle bæreevne. Per balansedagen er det ikke inngått vesentlige renteavtaler utover ordinære lånevilkår.

Valutarisiko

Konsernet har normalt ingen eksponering mot valutarisiko som følge av transaksjoner i utenlandsk valuta. Endringer i valutakurser påvirker dermed i liten grad konsernets inntekter, kostnader og finansielle posisjon.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risikoen for økonomisk tap som følge av at motparter ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Konsernets kredittrisiko er i hovedsak knyttet til leieinntekter fra bolig- og næringseiendommer.

Leietakerporteføljen består hovedsakelig av private leietakere innen boligsegmentet, supplert med et begrenset antall næringsleietakere. Kredittrisikoen vurderes som moderat, blant annet som følge av:

- spredning på et stort antall leietakere,
- relativt korte betalingsintervaller,
- krav om depositum eller annen sikkerhet i boligleieforhold.

Konsernet har ikke vesentlige konsentrasjoner av kredittrisiko mot enkeltmotparter. Det er ikke etablert tapsavsetninger utover ordinære vurderinger av utestående fordringer per balansedagen.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at konsernet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser etter hvert som de forfaller.

Konsernets likviditetsrisiko er primært knyttet til betjening av langsiktig rentebærende gjeld, som per balansedagen utgjør om lag 340 mill. kroner, hovedsakelig i form av pantelån sikret i eiendomsporteføljen. Eiendommene har en samlet bokført verdi på om lag 600 mill. kroner.

Konsernet har løpende kontantstrøm fra utleievirksomheten, som sammen med etablerte trekkfasiliteter og refinansieringsmuligheter vurderes å gi tilstrekkelig likviditet til å dekke løpende forpliktelser. Forfallsstrukturen på gjelden er tilpasset konsernets kontantstrøm, og vesentlige låneforfall er spredt over flere år.

Note 16 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

MORSELSKAP

Selskap	2024		2023	
	Fordringer	Gjeld	Fordringer	Gjeld
Høyen Eiendom AS		202 375		
SUM	0	202 375	0	0



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN

917 860 599

KONSERN

Tilknyttet selskap	2024		2023	
	Fordringer	Gjeld	Fordringer	Gjeld
Kag Eiendom AS	275 000		135 000	
Lag Eiendom AS	14 950 000			2 950 000
Nord Overnatting AS	1 301 481		981 481	
Byporten Sør AS		406 762	90 000	
Øverbakkvegen Eiendom AS	981 000		80 000	
SUM	17 507 481			

Note 17 Utviklingseiendommer/varelager

Beholdningen omfatter prosjektutviklingskostnader, og gjelder kostnader som arkitekt, regulering, prosjektering mv.

Note 18 Nærstående parter

Alle forhold som gjelder nærstående parter blir behandlet basert på prinsippet om armlengdes avstand.

Konsernet har ikke foretatt kjøp av nærstående selskap av vesentlig betydning i 2024.

Det er foretatt likvide inn- og utbetalinger mellom nærstående selskaper.

Note 19 Bankinnskudd

MORSELSKAP	2024	2023
Bundne midler	0	0
KONSERN		
Bundne midler	168 977	123 909



RAHØYEN HOLDING AS - KONSERN 917 860 599

Note 20 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

RAHØYEN HOLDING AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	18 567	31,00	575 577
Sum	18 567		575 577

Rahøyen Holding AS har én aksjonær pr 31.12.2024. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE PR 31.12.2024:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rolf Arne Høyen (styreleder)	18 567	100 %	100%
Sum	18 567	100	100



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR
Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Rahøyen Holding AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Rahøyen Holding AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som viser et underskudd på 384 158 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser et overskudd på 1 825 737 kroner. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

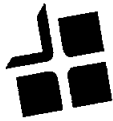
Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i



Revisjonsforum AS

årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre



Revisjonsforum AS

konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 27. januar 2026

Revisjonsforum AS


Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor