



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 972 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅHOLT BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Elektrovegen 4
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Erlend Dæhlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		195 862	191 524
Sum inntekter		195 862	191 524
Kostnader			
Annen driftskostnad		79 144	99 791
Sum kostnader	1	79 144	99 791
Driftsresultat		116 718	91 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 476	4 561
Sum finansinntekter		5 476	4 561
Annen rentekostnad			57 068
Sum finanskostnader			57 068
Netto finans		5 476	-52 507
Ordinært resultat før skattekostnad		122 194	39 226
Skattekostnad på ordinært resultat	2	26 883	7 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 311	31 401
Årsresultat	3	95 311	31 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 311	31 401
Totalresultat		95 311	31 401
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			27 743
Avsatt til annen egenkapital		95 311	3 658
Sum overføringer og disponeringer		95 311	31 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 849 030	3 658 924
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 849 030	3 658 924
Sum anleggsmidler		3 849 030	3 658 924
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	7, 8	14 392 583	12 514 906
Sum varer		14 392 583	12 514 906
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre kortsiktige fordringer		6 073	
Sum fordringer		6 073	10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	155 929	828 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 929	828 209
Sum omløpsmidler		14 554 585	13 353 115
SUM EIENDELER		18 403 615	17 012 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	170 427	170 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		170 427	164 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 312	5 570
Sum opptjent egenkapital		95 312	5 570
Sum egenkapital	3	265 739	170 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	26 883	
Sum avsetninger for forpliktelser		26 883	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 443 000	16 443 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 529 224	
Sum annen langsiktig gjeld		17 972 224	16 443 000
Sum langsiktig gjeld		17 999 107	16 443 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	138 770	363 044
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			35 568
Sum kortsiktig gjeld		138 770	398 612
Sum gjeld		18 137 877	16 841 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 403 615	17 012 039
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314372

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 972 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅHOLT BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Elektrovegen 4
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Erlend Dæhlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 919 972 602
RÅHOLT BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		195 862	191 524
Sum inntekter		195 862	191 524
Kostnader			
Annen driftskostnad		79 144	99 791
Sum kostnader	1	79 144	99 791
Driftsresultat		116 718	91 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 476	4 561
Sum finansinntekter		5 476	4 561
Annen rentekostnad			57 068
Sum finanskostnader			57 068
Netto finans		5 476	-52 507
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	122 194	39 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 883	7 825
Årsresultat	3	95 311	31 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 311	31 401
Totalresultat		95 311	31 401
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			27 743
Avsatt til annen egenkapital		95 311	3 658
Sum overføringer og disponeringer		95 311	31 401



Organisasjonsnr: 919 972 602
RÅHOLT BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 849 030	3 658 924
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 849 030	3 658 924
Sum anleggsmidler		3 849 030	3 658 924
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	7, 8	14 392 583	12 514 906
Sum varer		14 392 583	12 514 906
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre kortsiktige fordringer		6 073	
Sum fordringer		6 073	10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	155 929	828 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 929	828 209
Sum omløpsmidler		14 554 585	13 353 115
SUM EIENDELER		18 403 615	17 012 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	170 427	170 427
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		170 427	164 857
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		95 312	5 570
Sum opptjent egenkapital		95 312	5 570
Sum egenkapital	3	265 739	170 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	26 883	
Sum avsetninger for forpliktelser		26 883	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	16 443 000	16 443 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		1 529 224	
Sum annen langsiktig gjeld		17 972 224	16 443 000
Sum langsiktig gjeld		17 999 107	16 443 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	138 770	363 044
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			35 568
Sum kortsiktig gjeld		138 770	398 612
Sum gjeld		18 137 877	16 841 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 403 615	17 012 039
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 919 972 602
RÅHOLT BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Råholt boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 972 602



Resultatregnskap			
Råholt boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		195 862	191 524
Sum driftsinntekter		195 862	191 524
Annen driftskostnad		79 144	99 791
Sum driftskostnader	1	79 144	99 791
Driftsresultat		116 718	91 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 476	4 561
Annen rentekostnad		0	57 068
Resultat av finansposter		5 476	-52 507
Ordinært resultat før skattekostnad		122 194	39 226
Skattekostnad på ordinært resultat	2	26 883	7 825
Ordinært resultat		95 311	31 401
Årsresultat	3	95 311	31 401
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	27 743
Avsatt til annen egenkapital		95 311	3 658
Sum overføringer		95 311	31 401
Råholt boligutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Råholt boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 849 030	3 658 924
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 849 030</u>	<u>3 658 924</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 849 030</u>	<u>3 658 924</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Prosjekt under utvikling	7, 8	14 392 583	12 514 906
Sum varer		<u>14 392 583</u>	<u>12 514 906</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer		6 073	0
Sum fordringer		<u>6 073</u>	<u>10 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	155 929	828 209
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>155 929</u>	<u>828 209</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 554 585</u>	<u>13 353 115</u>
Sum eiendeler		<u>18 403 615</u>	<u>17 012 039</u>
Råholt boligutvikling AS		Side 3	



Balanse			
Råholt boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	170 427	170 427
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		170 427	164 857
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		95 312	5 570
Sum opptjent egenkapital		95 312	5 570
Sum egenkapital	3	265 739	170 427
Gjeld			
Utsatt skatt	2	26 883	0
Sum avsetning for forpliktelser		26 883	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 443 000	16 443 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 529 224	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 972 224	16 443 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		138 770	363 044
Kortsiktig konserngjeld		0	35 568
Sum kortsiktig gjeld		138 770	398 612
Sum gjeld		18 137 877	16 841 612
Sum egenkapital og gjeld		18 403 615	17 012 039
Jessheim , 22.04.2022 Styret i Råholt boligutvikling AS			
<hr/> Bjørn Erlend Dæhlie styreleder	<hr/> Jan Cato Åslie styremedlem	<hr/> Terje Gjeisklid daglig leder	
Råholt boligutvikling AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Inntektsføring startes først etter salgsstart. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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



fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	7 825
Endring i utsatt skatt	26 883	0
Skattekostnad ordinært resultat	26 883	7 825
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	122 194	39 226
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-926 914	0
Avgitt konsernbidrag	0	-35 568
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 658
Skattepliktig inntekt	-804 719	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	7 825
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-7 825
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, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	926 914	0	-926 914
Sum	926 914	0	-926 914

Råholt boligutvikling AS

Side 6



Akkumulert fremførbart underskudd	-804 719	0	804 719
Grunnlag for utsatt skatt	122 195	0	-122 194
Utsatt skatt (22 %)	26 883	0	-26 883

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	170 427	0	-5 570	5 570	170 427
Pr 01.01.2021	170 427	0	-5 570	5 570	170 427
Årets resultat				95 311	95 311
Pr 31.12.2021	170 427	0	-5 570	100 882	265 739

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	5 680,9	170 427

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Råholtgutua AS	30	100 %
Sum	30	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapets bankinnskudd består kun av frie midler.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

Fordringer	2021	2020
Lån til Råholtgutua AS	3 849 030	0
Sum fordringer	3 849 030	0
Gjeld	2021	2020
Gjeld til tilknyttet selskap	-763 906	0
Leverandørgjeld til tilknyttet selskap	0	-363 044
Sum gjeld	-763 906	-363 044

Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med 6% i henhold til låneavtale.

Note 7 Prosjekt under utvikling

	2021	2020
Varer under tilvirkning	14 392 583	12 514 906
Sum	14 392 583	12 514 906

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 443 000	16 443 000
Sum	16 443 000	16 443 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekt under utvikling	14 392 583	9 987 170
Sum	14 392 583	9 987 170