



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ove Råheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 30.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 000	3 150 000
Annen driftsinntekt		515 507	404 900
Sum inntekter		527 507	3 554 900
Kostnader			
Varekostnad			2 892 730
Lønnskostnad	1	5 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 422	95 422
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		137 792	192 225
Sum kostnader		238 214	3 180 376
Driftsresultat		289 293	374 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 114	
Sum finansinntekter		6 114	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		89 956	
Annen rentekostnad		92 735	74 658
Sum finanskostnader		182 691	74 658
Netto finans		-176 578	-74 658
Ordinært resultat før skattekostnad		112 715	299 866
Skattekostnad på resultat		70 819	96 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 896	203 355
Årsresultat		41 896	203 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 896	203 355
Totalresultat		41 896	203 355



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		-258 104	-96 645
Sum overføringer og disponeringer		41 896	203 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 434 545	4 529 967
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 434 545	4 529 967
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	15 000	932 827
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	932 827
Sum anleggsmidler		4 449 545	5 462 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		5 630 060	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 921	755 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 921	755 789
Sum omløpsmidler		6 007 981	755 789
SUM EIENDELER		10 457 526	6 218 583

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 259 314	4 517 417
Sum opptjent egenkapital		4 259 314	4 517 417
Sum egenkapital		4 359 314	4 617 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 000 000	1 162 233
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	1 162 233
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	1 162 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		687 500	5 584
Betalbar skatt		70 819	96 511
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		39 893	36 837
Sum kortsiktig gjeld		1 098 212	438 932
Sum gjeld		6 098 212	1 601 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 457 526	6 218 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 321929

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Ove Råheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 09.03.2024

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



Organisasjonsnr: 988 581 674
RÅHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 000	3 150 000
Annen driftsinntekt		515 507	404 900
Sum inntekter		527 507	3 554 900
Kostnader			
Varekostnad			2 892 730
Lønnskostnad	1	5 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 422	95 422
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		137 792	192 225
Sum kostnader		238 214	3 180 376
Driftsresultat		289 293	374 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 114	
Sum finansinntekter		6 114	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		89 956	
Annen rentekostnad		92 735	74 658
Sum finanskostnader		182 691	74 658
Netto finans		-176 578	-74 658
Ordinært resultat før skattekostnad		112 715	299 866
Skattekostnad på resultat		70 819	96 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 896	203 355
Årsresultat		41 896	203 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 896	203 355
Totalresultat		41 896	203 355
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		-258 104	-96 645



Sum overføringer og
disponeringer

41 896

203 355



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 259 314	4 517 417
Sum opptjent egenkapital	4 259 314	4 517 417
Sum egenkapital	4 359 314	4 617 417
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 000 000	1 162 233
Sum annen langsiktig gjeld	5 000 000	1 162 233
Sum langsiktig gjeld	5 000 000	1 162 233
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	687 500	5 584
Betalbar skatt	70 819	96 511
Skyldig offentlige avgifter		
Utbytte	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	39 893	36 837
Sum kortsiktig gjeld	1 098 212	438 932
Sum gjeld	6 098 212	1 601 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 457 526	6 218 583



Organisasjonsnr: 988 581 674
RÅHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Råheim Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Generalforsamlingsprotokoll



Org.nr.: 988 581 674



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

RESULTATREGNSKAP

RÅHEIM EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		12 000	3 150 000
Annen driftsinntekt		515 507	404 900
Sum driftsinntekter		527 507	3 554 900
Varekostnad		0	2 892 730
Lønnskostnad	1	5 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 422	95 422
Annen driftskostnad		137 792	192 225
Sum driftskostnader		238 214	3 180 376
Driftsresultat		289 293	374 524
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 114	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		89 956	0
Annen rentekostnad		92 735	74 658
Resultat av finansposter		-176 578	-74 658
Resultat før skattekostnad		112 715	299 866
Skattekostnad på resultat		70 819	96 511
Resultat		41 896	203 355
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		41 896	203 355
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		-258 104	-96 645
Sum overføringer		41 896	203 355

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 2



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

BALANSE

RÅHEIM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 434 545	4 529 967
Sum varige driftsmidler		4 434 545	4 529 967
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	15 000	932 827
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	932 827
Sum anleggsmidler		4 449 545	5 462 794
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		5 630 060	0
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 921	755 789
Sum omløpsmidler		6 007 981	755 789
Sum eiendeler		10 457 526	6 218 583

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 3



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

BALANSE

RÅHEIM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 259 314	4 517 417
Sum opptjent egenkapital		4 259 314	4 517 417
Sum egenkapital		4 359 314	4 617 417
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 000 000	1 162 233
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	1 162 233
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		687 500	5 584
Betalbar skatt		70 819	96 511
Utbytte		300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		39 893	36 837
Sum kortsiktig gjeld		1 098 212	438 932
Sum gjeld		6 098 212	1 601 165
Sum egenkapital og gjeld		10 457 526	6 218 583

Stavanger, 05.03.2024
Styret i Råheim Eiendom AS

Kjell Ove Råheim
Styreleder

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 4



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

VARER

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

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 5



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Andre ytelser	5 000	0
Sum	5 000	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 771 110
Anskaffelseskost 31.12.23	4 771 110
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	336 565
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	336 565
Bokført verdi 31.12.23	4 434 545
Årets ordinære avskrivninger	95 422
Økonomisk levetid	50 år

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Føniks Eiendom AS	Stavanger	50,0 %	15 000	666 405	221 245	893 248
Sum			15 000	666 405	221 245	893 248
Sum verdipapirer			15 000	666 405	221 245	893 248

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 6



RÅHEIM EIENDOM AS

988 581 674

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for ordinær generalforsamling i

RÅHEIM EIENDOM AS org.nr. 988 581 674

Generalforsamling i RÅHEIM EIENDOM AS ble avholdt 5. mars 2024 i Stavanger

Følgende aksjonærer var til stede:

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

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Kjell-Ove Råheim åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder

Kjell-Ove Råheim ble valgt til møteleder.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2023 ble gjennomgått.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2023.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres til fri egenkapital.

Det ble besluttet å utdele kr. 300 000,- i aksjeutbytte for 2023.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Stavanger, 5. mars 2024

Kjell-Ove Råheim
(elektronisk signert)

RÅHEIM EIENDOM AS

SIDE 7

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Kjell Ove Råheim

8c422de9-f581-4c90-b092-e0fa2bde2165 - 2024-03-05 18:40:09 UTC +02:00
BankID - e3756c21-0b35-4e6a-89ad-f1daede9eabc - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bda0a0ba-4bde-47af-a14b-1c022eb3dd66>

 **visma sign**
www.vismasign.com