



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Bjørn Erlend Dæhlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

### 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, 24.04.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023           | 2022           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                           |      | 207 088        | 211 405        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>207 088</b> | <b>211 405</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Varekostnad                                   |      | 42 714         |                |
| Annen driftskostnad                           |      | 69 229         | 96 979         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>111 943</b> | <b>96 979</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>95 145</b>  | <b>114 426</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 7 748          | 240 611        |
| Annen renteinntekt                            |      | 341 281        | 13             |
| Annen finansinntekt                           |      |                | 3 985          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>349 029</b> | <b>244 609</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>349 029</b> | <b>244 609</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>444 174</b> | <b>359 035</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 1    | 97 718         | 78 988         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 2    | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 346 456        | 280 047        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 1    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    | 4 594 469         | 4 149 641         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>4 594 469</b>  | <b>4 149 641</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 594 469</b>  | <b>4 149 641</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Prosjekt under utvikling                       | 4, 5 | 19 735 356        | 16 896 874        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>19 735 356</b> | <b>16 896 874</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 3    |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3    |                   | 5 088             |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 3    |                   | <b>5 088</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 6    | 209 509           | 170 805           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>209 509</b>    | <b>170 805</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>19 944 865</b> | <b>17 072 767</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>24 539 334</b> | <b>21 222 408</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7    | 170 427           | 170 427           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>170 427</b>    | <b>170 427</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 721 814           | 375 358           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>721 814</b>    | <b>375 358</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 2    | <b>892 241</b>    | <b>545 785</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 1    | 203 589           | 105 871           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>203 589</b>    | <b>105 871</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3, 5 | 16 443 000        | 16 443 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    | 6 948 795         | 3 694 957         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>23 391 795</b> | <b>20 137 957</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>23 595 384</b> | <b>20 243 828</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 51 710            | 432 795           |
| Betalbar skatt                           | 1    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 3    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>51 710</b>     | <b>432 795</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>23 647 094</b> | <b>20 676 623</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>24 539 334</b> | <b>21 222 408</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 5    |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 5    |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364144

#### Enheten

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

#### 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: Bjørn Erlend Dæhlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 20.04.2024



Organisasjonsnr: 919 972 602  
RÅHOLT BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                               |             | 207 088        | 211 405        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>207 088</b> | <b>211 405</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                |                |
| Varekostnad                                       |             | 42 714         |                |
| Annen driftskostnad                               |             | 69 229         | 96 979         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>111 943</b> | <b>96 979</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>95 145</b>  | <b>114 426</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                |                |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |             | 7 748          | 240 611        |
| Annen renteinntekt                                |             | 341 281        | 13             |
| Annen finansinntekt                               |             |                | 3 985          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>349 029</b> | <b>244 609</b> |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>349 029</b> | <b>244 609</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             |                |                |
| Skattekostnad på resultat                         | 1           | 97 718         | 78 988         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | 2           | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                |                |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |             | 346 456        | 280 047        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |



Organisasjonsnr: 919 972 602  
RÅHOLT BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 1 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Finansielle anleggsmidler

|                                 |   |           |           |
|---------------------------------|---|-----------|-----------|
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 4 594 469 | 4 149 641 |
|---------------------------------|---|-----------|-----------|

|                                      |  |                  |                  |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>4 594 469</b> | <b>4 149 641</b> |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>4 594 469</b> | <b>4 149 641</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

|                          |      |            |            |
|--------------------------|------|------------|------------|
| Prosjekt under utvikling | 4, 5 | 19 735 356 | 16 896 874 |
|--------------------------|------|------------|------------|

|                  |  |                   |                   |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varer</b> |  | <b>19 735 356</b> | <b>16 896 874</b> |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Fordringer

|                 |   |  |  |
|-----------------|---|--|--|
| Kundefordringer | 3 |  |  |
|-----------------|---|--|--|

|                              |   |  |       |
|------------------------------|---|--|-------|
| Andre kortsiktige fordringer | 3 |  | 5 088 |
|------------------------------|---|--|-------|

|                       |          |  |              |
|-----------------------|----------|--|--------------|
| <b>Sum fordringer</b> | <b>3</b> |  | <b>5 088</b> |
|-----------------------|----------|--|--------------|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                               |   |         |         |
|-------------------------------|---|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 209 509 | 170 805 |
|-------------------------------|---|---------|---------|

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>209 509</b> | <b>170 805</b> |
|--|--|----------------|----------------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>19 944 865</b> | <b>17 072 767</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>24 539 334</b> | <b>21 222 408</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |         |         |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 7 | 170 427 | 170 427 |
|--------------|---|---------|---------|

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>170 427</b> | <b>170 427</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

##### Opptjent egenkapital

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| Annen egenkapital |  | 721 814 | 375 358 |
|-------------------|--|---------|---------|

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>721 814</b> | <b>375 358</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

|                        |          |                |                |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>2</b> | <b>892 241</b> | <b>545 785</b> |
|------------------------|----------|----------------|----------------|



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 1    | 203 589           | 105 871           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>203 589</b>    | <b>105 871</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til                                |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 3, 5 | 16 443 000        | 16 443 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    | 6 948 795         | 3 694 957         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>23 391 795</b> | <b>20 137 957</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>23 595 384</b> | <b>20 243 828</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 51 710            | 432 795           |
| Betalbar skatt                           | 1    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 3    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>51 710</b>     | <b>432 795</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>23 647 094</b> | <b>20 676 623</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>24 539 334</b> | <b>21 222 408</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 5    |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 5    |                   |                   |



Organisasjonsnr: 919 972 602  
RÅHOLT BOLIGUTVIKLING 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 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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Årsregnskap 2023

## Råholt boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 972 602



| <b>Resultatregnskap</b>                   |      |                |                |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Råholt boligutvikling AS</b>           |      |                |                |
|   | Note | 2023           | 2022           |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                       |      | 207 088        | 211 405        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>207 088</b> | <b>211 405</b> |
| Varekostnad                               |      | 42 714         | 0              |
| Annen driftskostnad                       |      | 69 229         | 96 979         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>111 943</b> | <b>96 979</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>95 145</b>  | <b>114 426</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 7 748          | 240 611        |
| Annen renteinntekt                        |      | 341 281        | 13             |
| Annen finansinntekt                       |      | 0              | 3 985          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>349 029</b> | <b>244 609</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>444 174</b> | <b>359 035</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 1    | 97 718         | 78 988         |
| <b>Resultat</b>                           |      | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        | 2    | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital              |      | 346 456        | 280 047        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>346 456</b> | <b>280 047</b> |



| <b>Balanse</b>                         |             |                          |                          |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Råholt boligutvikling AS</b>        |             |                          |                          |
| <b>Eiendeler</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>              | <b>2022</b>              |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |             |                          |                          |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |             |                          |                          |
| Lån til foretak i samme konsern        | 3           | 4 594 469                | 4 149 641                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |             | <b><u>4 594 469</u></b>  | <b><u>4 149 641</u></b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |             | <b><u>4 594 469</u></b>  | <b><u>4 149 641</u></b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |             |                          |                          |
| <i>Varer</i>                           |             |                          |                          |
| Prosjekt under utvikling               | 4, 5        | 19 735 356               | 16 896 874               |
| <b>Sum varer</b>                       |             | <b><u>19 735 356</u></b> | <b><u>16 896 874</u></b> |
| <i>Fordringer</i>                      |             |                          |                          |
| Andre kortsiktige fordringer           | 3           | 0                        | 5 088                    |
| <b>Sum fordringer</b>                  | <b>3</b>    | <b><u>0</u></b>          | <b><u>5 088</u></b>      |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |             |                          |                          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           | 6           | 209 509                  | 170 805                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |             | <b><u>209 509</u></b>    | <b><u>170 805</u></b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |             | <b><u>19 944 865</u></b> | <b><u>17 072 767</u></b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |             | <b><u>24 539 334</u></b> | <b><u>21 222 408</u></b> |
| <b>Råholt boligutvikling AS</b>        |             |                          | <b>Side 3</b>            |



| <b>Balanse</b>  |                                |                                 |                   |
|---|--------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Råholt boligutvikling AS</b>                           |                                |                                 |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                               | <b>Note</b>                    | <b>2023</b>                     | <b>2022</b>       |
| <b>Egenkapital</b>  |                                |                                 |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>                               |                                |                                 |                   |
| Aksjekapital  | 7                              | 170 427                         | 170 427           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                           |                                | <b>170 427</b>                  | <b>170 427</b>    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>                               |                                |                                 |                   |
| Annen egenkapital   |                                | 721 814                         | 375 358           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                           |                                | <b>721 814</b>                  | <b>375 358</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                                    | <b>2</b>                       | <b>892 241</b>                  | <b>545 785</b>    |
| <b>Gjeld</b>  |                                |                                 |                   |
| Utsatt skatt  | 1                              | 203 589                         | 105 871           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>                    |                                | <b>203 589</b>                  | <b>105 871</b>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>                             |                                |                                 |                   |
| Langsiktig konserngjeld                                   | 3                              | 6 948 795                       | 3 694 957         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                            | 3, 5                           | 16 443 000                      | 16 443 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                         |                                | <b>23 391 795</b>               | <b>20 137 957</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                                   |                                |                                 |                   |
| Leverandørgjeld   |                                | 51 710                          | 432 795           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                               |                                | <b>51 710</b>                   | <b>432 795</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>  |                                | <b>23 647 094</b>               | <b>20 676 623</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                           |                                | <b>24 539 334</b>               | <b>21 222 408</b> |
| Jessheim, 18.01.2024<br>Styret i Råholt boligutvikling AS |                                |                                 |                   |
| Bjørn Erlend Dæhlie<br>styreleder                         | Jan Cato Åsleie<br>styremedlem | Terje Gjeisklid<br>daglig leder |                   |
| <b>Råholt boligutvikling AS</b>                           |                                |                                 | <b>Side 4</b>     |



## 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 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u>               | <u>2023</u>     | <u>2022</u>       |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                   |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | 97 718          | 78 988            |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>97 718</b>   | <b>78 988</b>     |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                   |
| Resultat før skatt                       | 444 174         | 359 035           |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -1 320 890      | -2 627 532        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-876 716</b> | <b>-2 268 497</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>          |

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

|                                   | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      | <u>Endring</u>    |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Varebeholdning                    | 4 875 336        | 3 554 446        | -1 320 890        |
| <b>Sum</b>                        | <b>4 875 336</b> | <b>3 554 446</b> | <b>-1 320 890</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 949 933       | -3 073 216       | 876 716           |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>925 403</b>   | <b>481 230</b>   | <b>-444 174</b>   |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>203 589</b>   | <b>105 871</b>   | <b>-97 718</b>    |



## Note 2 Egenkapital

|                | Aksjekapital | Overkurs | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------|--------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 170 427      | 0        | 0                                | 375 358              | 545 785            |
| Pr 01.01.2023  | 170 427      | 0        | 0                                | 375 358              | 545 785            |
| Årets resultat |              |          |                                  | 346 456              | 346 456            |
| Pr 31.12.2023  | 170 427      | 0        | 0                                | 721 814              | 892 241            |

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                 | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>               |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 594 469         | 4 149 641         |
| <b>Sum</b>                      | <b>4 594 469</b>  | <b>4 149 641</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern | -6 948 795        | -3 694 957        |
| <b>Sum</b>                      | <b>-6 948 795</b> | <b>-3 694 957</b> |

## Note 4 Prosjekt under utvikling

|                            | 2023              | 2022              |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Prosjekt under tilvirkning | 19 735 356        | 16 896 874        |
| <b>Sum</b>                 | <b>19 735 356</b> | <b>16 896 874</b> |

## Note 5 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 16 443 000        | 16 443 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>16 443 000</b> | <b>16 443 000</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                   |                   |
| Prosjekt under utvikling                             | 19 735 356        | 16 896 874        |
| <b>Sum</b>   | <b>19 735 356</b> | <b>16 896 874</b> |



## Note 6 Bankinnskudd

Selskapets bankinnskudd består kun av frie midler.

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

| <u>Aksjekapital</u>                         | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Balanseført</u> |
|---|---------------|----------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer                             | 30            | 5 680,9              | 170 427            |
| Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer: |               |                      |                    |
| <u>Aksjonærer:</u>                          |               | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eierandel</u>   |
| Råholtgutua AS                              |               | 30                   | 100 %              |
| <b>Sum</b>                                  |               | <b>30</b>            | <b>100 %</b>       |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.