



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 395 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAUFOSS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Enggata 40  
2830 RAUFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Øivind Hansebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 345 761	23 331 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 345 761</b>	<b>23 331 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 938 811	16 136 787
Lønnskostnad	1	7 036 184	6 305 173
Avskrivning på varige driftsmidler	2	42 265	4 403
Annen driftskostnad	1	1 287 914	546 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 305 173</b>	<b>22 993 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 588</b>	<b>338 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 378	459
Annen finansinntekt		313	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 691</b>	<b>789</b>
Annen finanskostnad		4 233	4 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 233</b>	<b>4 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 458</b>	<b>-4 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 046</b>	<b>334 247</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 659	73 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			165 577
Overføring annen egenkapital		61 387	95 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	342 191	359 850
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>342 191</b>	<b>359 850</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	577 694	15 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>577 694</b>	<b>15 408</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>924 884</b>	<b>380 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 302 849	2 581 507
Andre fordringer		191 264	104 347
Konsernfordringer		1 547 627	1 371 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 041 740</b>	<b>4 057 851</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 465 342	5 017 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 465 342</b>	<b>5 017 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 507 082</b>	<b>9 075 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 431 966</b>	<b>9 455 688</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 103 157	2 041 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 103 157</b>	<b>2 041 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 203 157</b>	<b>2 141 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	1 562 725	1 640 472
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 562 725</b>	<b>1 640 472</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 562 725</b>	<b>1 640 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 035 410	3 073 937
Skyldig offentlige avgifter		829 255	1 165 369
Kortsiktig konserngjeld		120 083	303 578
Annen kortsiktig gjeld		681 339	1 130 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 666 087</b>	<b>5 673 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 228 812</b>	<b>7 313 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 431 969</b>	<b>9 455 688</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525639

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 395 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAUFOSS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Enggata 40  
2830 RAUFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Øivind Hansebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 983 395 783  
RAUFOSS EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 345 761	23 331 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 345 761</b>	<b>23 331 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 938 811	16 136 787
Lønnskostnad	1	7 036 184	6 305 173
Avskrivning på varige driftsmidler	2	42 265	4 403
Annen driftskostnad	1	1 287 914	546 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 305 173</b>	<b>22 993 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 588</b>	<b>338 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 378	459
Annen finansinntekt		313	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 691</b>	<b>789</b>
Annen finanskostnad		4 233	4 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 233</b>	<b>4 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 458</b>	<b>-4 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 659	73 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			165 577
Overføring annen egenkapital		61 387	95 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>



Organisasjonsnr: 983 395 783  
RAUFOSS EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	342 191	359 850
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>342 191</b>	<b>359 850</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	577 694	15 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>577 694</b>	<b>15 408</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>924 884</b>	<b>380 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 302 849	2 581 507
Andre fordringer		191 264	104 347
Konsernfordringer		1 547 627	1 371 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 041 740</b>	<b>4 057 851</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	4 465 342	5 017 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 465 342</b>	<b>5 017 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 507 082</b>	<b>9 075 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 431 966</b>	<b>9 455 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 103 157	2 041 770



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 103 157</b>	<b>2 041 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 203 157</b>	<b>2 141 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	1 562 725	1 640 472
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 562 725</b>	<b>1 640 472</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 562 725</b>	<b>1 640 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 035 410	3 073 937
Skyldig offentlige avgifter		829 255	1 165 369
Kortsiktig konserngjeld		120 083	303 578
Annen kortsiktig gjeld		681 339	1 130 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 666 087</b>	<b>5 673 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 228 812</b>	<b>7 313 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 431 969</b>	<b>9 455 688</b>



Organisasjonsnr: 983 395 783  
RAUFOSS EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Storgata 19  
6509 Kristiansund N  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Raufoss Eiendomsforvaltning AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Raufoss Eiendomsforvaltning AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Toril Ulfsnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z2CYP-4WF4F-5N3YD-8QN0P-3QXOG-3V60E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 17:05:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z2CYP-4WF4F-5N3YD-8QN0P-3QXOG-3V6OE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Raufoss Eiendomsforvaltning AS

### Noter 2022

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

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til tjenestekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av transaksjonsvederlaget og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres.

#### Pensjonskostnader

Selskapet har ulike pensjonsordninger. Den ene er en ytelsespensjon finansiert gjennom innbetaling til forsikringsselskap som balanseføres i henhold til korridormetoden. Den andre er en AFP-forpliktelse innenfor LO/NHO-ordningen som er en ytelsesbasert flerforetaksordning, men selskapets andel av forpliktelsen er imidlertid ikke målbar og planen er dermed regnskapsført som om det var en innskuddsbasert ordning. I tillegg har selskapet en gavpensjon som er finansiert over driften og en tilleggsavsetning på grunn av store variasjoner i ytelsespensjonen. Pensjonspremiefond tilknyttet ytelsespensjon er ikke balanseført i regnskapet. For ytterligere informasjon vises det til pensjonsnote.

#### Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap hos morselskap Raufoss Næringspark ANS. Dette selskapet er et underkonsern. Raufoss Eiendomsforvaltning AS er et datterselskap i en gruppe selskaper hvor Raufoss Industripark Holding AS er det ultimate norske morselskapet.



## Raufoss Eiendomsforvaltning AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnaden består av følgende poster:	2022	2021
Lønninger	5 166 121	4 686 024
Arbeidsgiveravgift	875 520	812 094
Pensjonskostnader	901 611	736 141
Andre ytelser	92 932	70 914
<b>Lønnskostnad</b>	<b>7 036 184</b>	<b>6 305 173</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk som har vært sysselsatt i regnskapsåret er 5.

Godtgjørelser til ledelsen	Daglig leder	Styret
Lønn	1 664 912	0
Bonus	0	0
Pensjonsforpliktelse	198 100	0
Annen godtgjørelse	11 716	0

#### Pensjonsforpliktelse

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 8 personer, 5 ansatte og 3 pensjonister. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsen fra folketrygden. Forpliktelsen er dekket gjennom et forsikringsselskap. Selskapet benytter korridormetoden som betyr at akkumulert estimatavvik fordeles over ordningens opptjeningsstid. Av årets pensjonskostnad utgjør premie til ytelsespensjon kr. 926 926. Selskapet har en sikret pensjonsordning.

Sikret ordning	2022	2021
Beregnete pensjonsforpliktelser	9 864 965	9 350 811
Pensjonsmidler	-7 697 257	-6 777 842
Netto pensjonsforpliktelse-underfinansiert	2 167 707	2 572 968
Arb.g.avg av netto pensjonsforpliktelse	305 647	362 789
Netto pensjonsforpliktelse inklusiv AGA	2 473 354	2 935 757
Korrigert for ikke resultatført aktuariel gevinst inkl. arb.g.avg.	-2 348 255	-2 997 580
Netto pensjonsforpliktelse inkl. AGA	125 099	-61 823

#### Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	3,20%	1,70%
Forventet lønnsregulering	3,75%	2,50%
Forventet pensjonsøkning	3,50%	2,25%
Forventet G-regulering	3,50%	2,25%
Forventet avkastning på fondsmidler	4,90%	2,90%

De aktuarmessige forutsetninger er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer. Det er i 2021 og 2022 benyttet dødelighetstabell K2013 BE. I tillegg er uføretariff på nivå med IR02 benyttet.

Frivillig avgang fra 8% til 0%.



## Raufoss Eiendomsforvaltning AS

### Noter 2022

Pensjonspremiefond	
Inngående saldo 01.01.22	231 859
Renteoverskudd PF	5 549
Tilleggsavsetning RF midler	0
Renteresultat til PF	87 837
Dekket fra premiefond	-54 018
Tilført premiefond	2 005
Garanterte renter	6 215
Utgående saldo 31.12.22	<u>279 447</u>

#### Tilleggsavsetning pensjonsforpliktelse

På grunn av store variasjoner i ytelsespensjonen, er det foretatt en tilleggsavsetning til pensjonsforpliktelse.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt pensjonsforpliktelse inkl. AGA.	1 288 680	1 183 392

#### AFP-pensjon

Selskapet har AFP-ordning. Ingen ansatte er knyttet til den gamle AFP-ordningen. 6 personer inngår i premiegrunnlaget i den nye AFP-ordningen. Pensjonsforpliktelsen er ikke balanseført. Av årets pensjonskostnad utgjør premie til ny AFP-ordning kr. 52 432 Tilsvarende tall for 2021 var kr 48 492.

En tidligere ansatt har rett på en gavepensjon i perioden 2019- 2024. Avsetningen utgjør nåverdien av fremtidige utbetalinger inkl. arbeidsgiveravgift.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forpliktelse gavepensjon inkl. AGA	274 045	457 079

#### Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	3,20%	1,70%
--------------------	-------	-------

#### Honorar til revisor

Honorar for revisjon utgjør kr. 68 136. I tillegg har revisor mottatt kr 7 163 i honorarer for andre tjenester som også omfatter teknisk utarbeidelse av offisielt regnskap.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	<b>Maskiner og inventar</b>
Anskaffelseskost 01.01.22	220 629
Tilgang	604 551
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12.22	<u>825 179</u>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	<u>247 486</u>
Balanseført verdi 31.12.22	577 694
Årets avskrivninger	<u>42 265</u>
Avskrivningssats	7-33



## Raufoss Eiendomsforvaltning AS

### Noter 2022

#### Note 3 - Skattekostnad

##### Årets skattekostnad

Endring utsatt skattefordel	17 659
<b>Skattekostnad</b>	<b>17 659</b>

##### Spesifikasjon av grunnlag utsatt skattefordel

	31.12.22	31.12.21	Endring
Driftsmidler	112 678	-440	113 118
Utestående fordringer	0	5 229	- 5 229
Pensjonsforpliktelse	-1 562 725	-1 640 472	77 747
Skattemessig fremførtbart underskudd	-105 369	0	-105 369
Grunnlag utsatt skattefordel	-1 555 416	-1 635 683	80 267
Utsatt skattefordel, 22%	-342 191	-359 850	17 659

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

#### Note 4 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 309 472, tilsvarende tall for 2020 var kr 261 049.

#### Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Raufoss Næringspark ANS	100%	Styreleder Leif Waarum, Styremedlem John Einar Jørgensen og Daglig leder Øivind Hansebråten.

Selskapet er datterselskap av Raufoss Næringspark ANS med forretningskontor i Storgata 41, 6508 Kristiansund.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkap.	Egen- kapital
Egenkapital 01.01.22	100 000	2 041 770	2 141 770
Årets resultat		61 387	61 387
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>100 000</b>	<b>2 103 157</b>	<b>2 203 157</b>



Raufoss Eiendomsforvaltning AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		23 345 761	23 331 684
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 345 761</b>	<b>23 331 684</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		14 938 811	16 136 787
Lønnskostnad	1	7 036 184	6 305 173
Avskrivning på varige driftsmidler	2	42 265	4 403
Annen driftskostnad	1	1 287 914	546 985
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 305 173</b>	<b>22 993 347</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>40 588</b>	<b>338 337</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		42 378	459
Annen finansinntekt		313	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 691</b>	<b>789</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		4 233	4 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 233</b>	<b>4 880</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>38 458</b>	<b>(4 090)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>79 046</b>	<b>334 247</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 659	73 534
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	165 577
Overføring annen egenkapital		61 387	95 136
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>61 387</b>	<b>260 713</b>



Raufoss Eiendomsforvaltning AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	342 191	359 850
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>342 191</b>	<b>359 850</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	577 694	15 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>577 694</b>	<b>15 408</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>924 885</b>	<b>380 258</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 302 849	2 581 507
Andre fordringer		191 264	104 347
Fordringer på konsernselskap		1 547 627	1 371 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 041 740</b>	<b>4 057 851</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 465 342	5 017 579
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 507 082</b>	<b>9 075 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 431 966</b>	<b>9 455 688</b>



Raufoss Eiendomsforvaltning AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 103 157	2 041 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 103 157</b>	<b>2 041 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 203 157</b>	<b>2 141 770</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	1 562 725	1 640 472
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 562 725</b>	<b>1 640 472</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 562 725</b>	<b>1 640 472</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 035 410	3 073 937
Skyldig offentlige avgifter		829 255	1 165 369
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		120 083	303 578
Annen kortsiktig gjeld		681 339	1 130 562
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 666 087</b>	<b>5 673 446</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 228 812</b>	<b>7 313 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 431 969</b>	<b>9 455 688</b>

Raufoss, den 16.02.2023

I styret for **Raufoss Eiendomsforvaltning AS**

Leif Waarum  
Styrets leder

Øivind Hansebråten  
Daglig leder

John Einar Jørgensen  
Styremedlem



**Årsoppgjør 2022  
for  
Raufoss Eiendomsforvaltning AS**