



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 202 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅEL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Husvikveien 163A
3124 TØNSBERG

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: Andre Natland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 640	6 600
Annen driftsinntekt		362 990	209 750
Sum inntekter		393 630	216 350
Kostnader			
Varekostnad			6 600
Annen driftskostnad	2	587 372	594 831
Sum kostnader		587 372	601 431
Driftsresultat		-193 742	-385 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 313	234
Sum finansinntekter		1 313	234
Annen finanskostnad		134 301	78 178
Sum finanskostnader		134 301	78 178
Netto finans		-132 988	-77 944
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 730	-463 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 730	-463 025
Årsresultat		-326 730	-463 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-326 730	-463 025
Sum overføringer og disponeringer		-326 730	-463 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 385 196	24 385 196
Sum varige driftsmidler		24 385 196	24 385 196
Sum anleggsmidler		24 385 196	24 385 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	30 640	
Andre fordringer	8	31 345	27 089
Sum fordringer		61 985	27 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 899	677 671
Sum omløpsmidler		296 884	704 760
SUM EIENDELER		24 682 080	25 089 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	23 639 040	23 639 040
Sum innskutt egenkapital		23 639 040	23 639 040
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 219 968	-893 238
Sum opptjent egenkapital		-1 219 968	-893 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		22 419 072	22 745 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 249 992	2 333 328
Sum annen langsiktig gjeld		2 249 992	2 333 328
Sum langsiktig gjeld		2 249 992	2 333 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	-13 414	6 250
Annen kortsiktig gjeld	8	26 430	4 576
Sum kortsiktig gjeld		13 016	10 826
Sum gjeld		2 263 008	2 344 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 682 080	25 089 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598914

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 202 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅEL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Husvikveien 163A
3124 TØNSBERG

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: Andre Natland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 996 202 135
RÅEL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 640	6 600
Annen driftsinntekt		362 990	209 750
Sum inntekter		393 630	216 350
Kostnader			
Varekostnad			6 600
Annen driftskostnad	2	587 372	594 831
Sum kostnader		587 372	601 431
Driftsresultat		-193 742	-385 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 313	234
Sum finansinntekter		1 313	234
Annen finanskostnad		134 301	78 178
Sum finanskostnader		134 301	78 178
Netto finans		-132 988	-77 944
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 730	-463 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 730	-463 025
Årsresultat		-326 730	-463 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-326 730	-463 025
Sum overføringer og disponeringer		-326 730	-463 025



Sum langsiktig gjeld		2 249 992	2 333 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	-13 414	6 250
Annen kortsiktig gjeld	8	26 430	4 576
Sum kortsiktig gjeld		13 016	10 826
Sum gjeld		2 263 008	2 344 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 682 080	25 089 956



Organisasjonsnr: 996 202 135
RÅEL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2160.00	10944.00	23639040.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	720.00	33.33%	Ordinære aksjer
Lunas Eiendom as	720.00	33.33%	Ordinære aksjer
RÅEL INVEST AS	720.00	33.33%	Ordinære aksjer
Råel Invest AS	0.00	0.00%	
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2160.00	100.00%	

Det er en aksjeklasse i selskapet. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett,

Note
2

Lønn og ytelser

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder/styrets leder			

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer. Verken daglig leder eller styrets leder har noen avtaler om vederlag, bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26179.00	26831.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26179.00	26831.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Til generalforsamlingen i Råel Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Råel Utvikling AS som viser et underskudd på kr 326 730. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 avvirket.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmact@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 25.06.2024
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS


Birger Harbo
Statsautorisert revisor



Råel Utvikling AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Råel Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		30 640	6 600
Annen driftsinntekt		<u>362 990</u>	<u>209 750</u>
Sum driftsinntekter		<u>393 630</u>	<u>216 350</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	6 600
Annen driftskostnad	2	<u>587 372</u>	<u>594 831</u>
Sum driftskostnader		<u>587 372</u>	<u>601 431</u>
Driftsresultat		<u>-193 742</u>	<u>-385 081</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 313	234
Annen finanskostnad		<u>134 301</u>	<u>78 178</u>
Netto finansposter		<u>-132 988</u>	<u>-77 944</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-326 730</u>	<u>-463 025</u>
Årsresultat		<u>-326 730</u>	<u>-463 025</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-326 730	-463 025



Råel Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 385 196	24 385 196
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		30 640	0
Andre fordringer		31 345	27 089
Sum fordringer		<u>61 985</u>	<u>27 089</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>234 899</u>	<u>677 671</u>
Sum omløpsmidler		<u>296 884</u>	<u>704 760</u>
Sum eiendeler		<u>24 682 080</u>	<u>25 089 956</u>

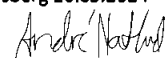


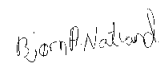
Råel Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	23 639 040	23 639 040
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-1 219 968	-893 238
Sum egenkapital		<u>22 419 072</u>	<u>22 745 802</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 249 992	2 333 328
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-13 414	6 250
Annen kortsiktig gjeld		<u>26 430</u>	<u>4 576</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 016</u>	<u>10 826</u>
Sum gjeld		<u>2 263 008</u>	<u>2 344 154</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 682 080</u>	<u>25 089 956</u>


Torgeir Herlofsen
Styremedlem

Tønsberg 26.03.2024

Andre Natland Olberg
Styremedlem Daglig
leder/adm. dir


Bjørn Arve Natland
Styreleder



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk 0 .

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder/styrets leder			

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Verken daglig leder eller styrets leder har noen avtaler om vederlag, bonus , overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2023**

Revisjon **26 179**

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Handelsbanken	2 249 992	2 333 328

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Narverødveien 44	2 975 462	2 975 462

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Det er ikke ytt lån og/eller stilt sikkerhet for ledende personer i selskapet, aksjeeiere eller andre definert i regnskapslovens § 7-45.



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Forretninggård *	Enebolig bygninger og annen eiendom	Tomt	Tomt 150/211	Merverdi Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Anskaffelseskost 31.12.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Balanseført pr. 31.12.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

* Investeringen gjelder eksterne prosjekteringskostnader.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	23 639 040	-893 237	22 745 803
Årsresultat	0	-326 730	-326 730
Egenkapital 31.12.	23 639 040	-1 219 967	22 419 073

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 160	10 944	23 639 040

Besluttet, ikke registrert kapitalforhøyelse på kr 1 140 480,- er innarbeidet i egenkapitalen i 2022. Forhøyelsen blir registrert i Brønnøysundregistrene i 2023.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	720	33,33 %	33,33 %
Lunas Eiendom as	720	33,33 %	33,33 %
RÅEL INVEST AS	720	33,33 %	33,33 %
Råel Invest AS	0	0,00	0,00
Sum	2 160	100,00 %	100,00 %

Det er en aksjeklasse i selskapet. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett,



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-326 730	-463 025
Årets skattegrunnlag	<u>-326 730</u>	<u>-463 025</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	2 237 667	2 237 667
Sum	<u>2 237 667</u>	<u>2 237 667</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 209 269</u>	<u>-882 539</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 028 398	1 355 128
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>1 028 398</u>	<u>1 355 128</u>
Sum	0	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-71 881
Beregnet skattekostnad	<u>-71 881</u>
Effektiv skattesats *)	22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

I henhold til god regnskapsskikk for små selskaper er balanseføring av utsatt skattefordel unnlatt.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Det er ingen mellomværende med selskap i samme konsern eller tilknyttede selskaper.



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk 0 .

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder/styrets leder			

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke utført noen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn og/eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Verken daglig leder eller styrets leder har noen avtaler om vederlag, bonus , overskuddsdeling, opsjoner eller lignende ved fratreden

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2023**

Revisjon **26 179**

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Handelsbanken	2 249 992	2 333 328

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Narverødveien 44	2 975 462	2 975 462

Det er ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter årets utgang.

Det er ikke ytt lån og/eller stilt sikkerhet for ledende personer i selskapet, aksjeeiere eller andre definert i regnskapslovens § 7-45.



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Forretninggård *	Enebolig bygninger og annen eiendom	Tomt	Tomt 150/211	Merverdi Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Anskaffelseskost 31.12.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Balansført pr. 31.12.	2 632 819	4 893 461	14 351 800	269 449	2 237 667	24 385 196
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

* Investeringen gjelder eksterne prosjekteringskostnader.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	23 639 040	-893 237	22 745 803
Årsresultat	0	-326 730	-326 730
Egenkapital 31.12.	23 639 040	-1 219 967	22 419 073

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 160	10 944	23 639 040

Besluttet, ikke registrert kapitalforhøyelse på kr 1 140 480,- er innarbeidet i egenkapitalen i 2022. Forhøyelsen blir registrert i Brønnøysundregistrene i 2023.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	720	33,33 %	33,33 %
Lunas Eiendom as	720	33,33 %	33,33 %
RÅEL INVEST AS	720	33,33 %	33,33 %
Råel Invest AS	0	0,00	0,00
Sum	2 160	100,00 %	100,00 %

Det er en aksjeklasse i selskapet. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik stemmerett,



Råel Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-326 730	-463 025
Årets skattegrunnlag	<u>-326 730</u>	<u>-463 025</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	2 237 667	2 237 667
Sum	<u>2 237 667</u>	<u>2 237 667</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 209 269	-882 539
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 028 398	1 355 128
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	1 028 398	1 355 128
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-71 881
Beregnet skattekostnad	<u>-71 881</u>
Effektiv skattesats *)	22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

I henhold til god regnskapsskikk for små selskaper er balanseføring av utsatt skattefordel unnlatt.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Det er ingen mellomværende med selskap i samme konsern eller tilknyttede selskaper.