



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 173 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅEL INVEST AS
Forretningsadresse: Teigenveien 13
3113 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans E Solsem/Tønsberg Data AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 16.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 260 738	
Annen driftsinntekt		18 734 274	18 379 574
Sum inntekter	1	19 995 012	18 379 574
Kostnader			
Varekostnad		1 095 317	
Lønnskostnad	2	1 853 725	1 415 361
Avskrivning	3	5 184 914	6 122 274
Annen driftskostnad		4 822 037	1 781 636
Sum kostnader		12 955 993	9 319 271
Driftsresultat		7 039 019	9 060 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			262 905
Annen renteinntekt		128 501	161 241
Annen finansinntekt		450 635	355
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		115 798	
Sum finansinntekter		694 934	424 501
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			102 472
Nedskrivning av finansielle eiendeler			10 000
Annen rentekostnad		2 753 899	2 149 511
Annen finanskostnad			2 684
Sum finanskostnader		2 753 899	2 264 667
Netto finans		-2 058 965	-1 840 166
Ordinært resultat før skattekostnad		4 980 054	7 220 137
Skattekostnad på ordinært resultat	4	974 286	1 691 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 005 768	5 528 655
Årsresultat		4 005 768	5 528 655



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	11	-5 000 000	-4 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		994 232	-1 528 655
Sum overføringer og disponeringer		-4 005 768	-5 528 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	990 567	1 322 162
Sum immaterielle eiendeler		990 567	1 322 162
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	95 036 685	98 950 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	10 748 555	11 034 000
Sum varige driftsmidler		105 785 240	109 984 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,6	6 218 890	5 836 524
Lån til foretak i samme konsern	8,12	12 429 544	13 010 344
Investeringer i tilknyttet selskap	5,6	7 205 000	7 205 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		104 618	
Investeringer i aksjer og andeler	5,6	3 443 810	3 243 810
Andre fordringer	8	3 005 470	3 011 493
Sum finansielle anleggsmidler		32 407 332	32 307 171
Sum anleggsmidler		139 183 139	143 613 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 557 772	
Andre fordringer		2 790 558	1 491 307
Sum fordringer		4 348 330	1 491 307
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	4 129 386	4 356 863
Sum investeringer		4 129 386	4 356 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	3 668 928	1 767 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 928	1 767 237
Sum omløpsmidler		12 146 644	7 615 407
SUM EIENDELER		151 329 783	151 228 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10,11	1 100 000	1 100 000
Overkurs	11	1 056 876	1 056 876
Sum innskutt egenkapital		2 156 876	2 156 876

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	46 000 201	46 994 433
Sum opptjent egenkapital		46 000 201	46 994 433

Sum egenkapital

	11	48 157 077	49 151 309
--	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	95 000 000	95 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		98 226	
Sum annen langsiktig gjeld		95 098 226	95 000 000

Sum langsiktig gjeld

		95 098 226	95 000 000
--	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 053 145	1 566 426
Betalbar skatt	4	534 844	419 470
Skyldige offentlige avgifter		453 653	140 940
Utbytte		5 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 032 838	950 595
Sum kortsiktig gjeld		8 074 480	7 077 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum gjeld		103 172 706	102 077 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 329 783	151 228 740



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		280 689 193	262 503 169
Annen driftsinntekt			3 856 131
Sum inntekter		280 689 193	266 359 300
Kostnader			
Varekostnad		202 015 773	190 777 940
Lønnskostnad	2	38 083 176	37 622 597
Avskrivning	3	5 349 162	6 221 522
Annen driftskostnad		24 746 310	20 819 062
Sum kostnader		270 194 421	255 441 121
Driftsresultat		10 494 772	10 918 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 510	170 466
Annen finansinntekt		471 599	270 110
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		115 798	
Sum finansinntekter		720 907	440 576
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			102 472
Nedskrivning av finansielle eiendeler			10 000
Annen rentekostnad		2 757 773	2 151 355
Annen finanskostnad		121	2 663
Sum finanskostnader		2 757 894	2 266 490
Netto finans		-2 036 987	-1 825 914
Ordinært resultat før skattekostnad		8 457 785	9 092 265
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 740 603	2 125 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 717 182	6 966 279
Årsresultat		6 717 182	6 966 279
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Utbytte		-5 000 000	-4 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 717 182	-2 966 279
Sum overføringer og disponeringer		-6 717 182	-6 966 279



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 067 238	1 467 215
Sum immaterielle eiendeler		1 067 238	1 467 215
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	95 036 685	103 083 532
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3,8	10 904 959	11 067 637
Sum varige driftsmidler		105 941 644	114 151 169
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		438 474	
Investeringer i tilknyttet selskap	5,6	7 205 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	104 618	
Investeringer i aksjer og andeler	5,6	8 065 019	10 448 810
Andre fordringer		12 887 188	3 192 087
Sum finansielle anleggsmidler		28 700 299	13 640 897
Sum anleggsmidler		135 709 181	129 259 281
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		11 430 942	10 792 966
Sum varer		11 430 942	10 792 966
Fordringer			
Kundefordringer		2 344 791	904 404
Andre fordringer		2 790 558	11 366 167
Konsernfordringer	12	2 699 068	
Sum fordringer		7 834 417	12 270 571
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	4 129 386	4 356 861
Sum investeringer		4 129 386	4 356 861



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	22 821 196	19 074 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 821 196	19 074 086
Sum omløpsmidler		46 215 941	46 494 484
SUM EIENDELER		181 925 122	175 753 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	1 100 000	1 100 000
Overkurs	11	1 071 876	1 056 876
Sum innskutt egenkapital		2 171 876	2 156 876
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	55 829 991	53 962 702
Sum opptjent egenkapital		55 829 991	53 962 702
Sum egenkapital		58 001 867	56 119 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	95 000 000	95 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 797 294	
Sum annen langsiktig gjeld		97 797 294	95 000 000
Sum langsiktig gjeld		97 797 294	95 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 669 867	12 114 220
Betalbar skatt	4	1 317 652	872 406
Skyldige offentlige avgifter		3 467 855	2 889 205
Utbytte		5 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 670 587	4 758 356



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum kortsiktig gjeld		26 125 961	24 634 187
Sum gjeld		123 923 255	119 634 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 925 122	175 753 765



Årsregnskap 2019

Råel Invest AS konsern

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Kontantstrømanalyse
- Revisjonsberetning

**RÆL INVEST AS**

Org. nr. 889173882

Balanse pr. 31.12	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 067 238	1 467 215
Sum immaterielle eiendeler		1 067 238	1 467 215
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	95 036 685	103 083 532
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3,8	10 904 959	11 067 637
Sum varige driftsmidler		105 941 644	114 151 169
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		438 474	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5,6	7 205 000	0
Lån til tilknyttet selskap	12	104 618	0
Investeringer i aksjer og andeler	5,6	8 065 019	10 448 810
Andre fordringer		12 887 188	3 192 087
Sum finansielle anleggsmidler		28 700 299	13 640 897
Sum anleggsmidler		136 709 181	129 259 281
OMLØPSMIDLER			
Varer		11 430 942	10 792 966
Fordringer			
Kundefordringer		2 344 791	904 404
Andre fordringer		2 790 558	11 366 167
Konsernfordringer	12	2 699 068	0
Sum fordringer		7 834 417	12 270 571
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	4 129 386	4 356 861
Sum investeringer		4 129 386	4 356 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	22 821 196	19 074 086
Sum omløpsmidler		46 215 941	46 494 484
SUM EIENDELER		181 925 122	175 753 765

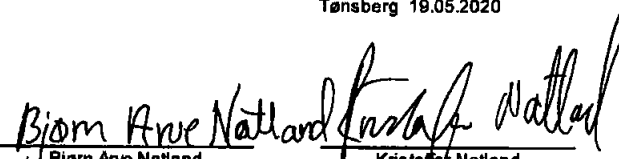


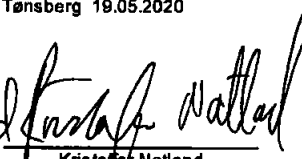
RÆL INVEST AS

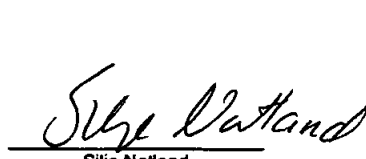
Org. nr. 889173882

Balanse pr. 31.12	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	1 100 000	1 100 000
Overkurs	11	1 071 876	1 056 876
Sum innskutt egenkapital		2 171 876	2 156 876
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	55 829 991	53 962 702
Sum opptjent egenkapital		55 829 991	53 962 702
Sum egenkapital		58 001 867	56 119 578
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	95 000 000	95 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 797 294	0
Sum annen langsiktig gjeld		97 797 294	95 000 000
Sum langsiktig gjeld		97 797 294	95 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 669 867	12 114 220
Betalbar skatt	4	1 317 652	872 406
Skyldige offentlige avgifter		3 467 855	2 889 205
Utbytte		5 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 670 587	4 758 356
Sum kortsiktig gjeld		26 125 961	24 634 187
Sum gjeld		123 923 255	119 634 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 925 122	175 753 765

Tønsberg 19.05.2020


Bjørn Arve Natland
styreleder/daglig leder


Kristofer Natland
styremedlem


Silje Natland
styremedlem



RÆL INVEST AS

Org. nr. 889173882

Resultatregnskap	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		280 689 193	262 503 169
Annen driftsinntekt		0	3 856 131
Sum driftsinntekter		280 689 193	266 359 300
Driftskostnader			
Varekostnad		202 015 773	190 777 940
Lønnskostnad	2	38 083 176	37 622 597
Avskrivning	3	5 349 162	6 221 522
Annen driftskostnad		24 746 310	20 819 062
Sum driftskostnader		270 194 421	255 441 121
DRIFTSRESULTAT		10 494 772	10 918 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 510	170 466
Annen finansinntekt		471 599	270 110
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		115 798	0
Sum finansinntekter		720 907	440 576
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	102 472
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	10 000
Annen rentekostnad		2 757 773	2 151 355
Annen finanskostnad		121	2 663
Sum finanskostnader		2 757 894	2 266 490
Netto finansposter		-2 036 987	-1 825 914
Ordinært resultat før skattekostnad		8 457 785	9 092 265
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 740 603	2 125 986
ÅRSRESULTAT		6 717 182	6 966 279
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-5 000 000	-4 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 717 182	-2 966 279
Sum overføringer og disponeringer		-6 717 182	-6 966 279



Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet RÅEL INVEST AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse som er av vesentlig betydning.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %).

Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost



Noter til regnskapet for 2019

vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

Pensjoner

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

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.

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

Lønnskostnader	2019	2018
Lønnskostnader	38 083 176	37 622 597

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	0	0	0
Daglig leder morselskap	720 000	0	4 392
Daglig leder datterselskap	2 065 340		58 366
Total ytelse	2 785 340	0	62 758

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

**Noter til regnskapet for 2019**

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2019	2018
Revisjon	160 290	96 920
Andre tjenester	28 045	66 380
Sum	<u>188 335</u>	<u>163 300</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsgødre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost mor 01.01.	0	10 685 000	10 685 000
Anskaffelseskost datter 01.01.	0	3 809 904	3 809 904
	0	14 494 904	112 008 904
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 673 018	2 341 154
Anskaffelseskost 31.12.	0	16 167 922	114 350 058
Akk.avskrivning 31.12.	0	-5 262 964	-8 408 415
Balansført pr. 31.12.	0	10 904 958	105 941 643
Årets avskrivninger mor	0	2 082 158	5 184 914
Årets avskrivninger datter	0	164 248	164 248
Sum avskrivninger	0	5 349 162	5 349 162
Økonomisk levetid	10-30 år	0 - 15 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	1 317 652	872 406
Endring utsatt skatt	422 951	1 253 580
Årets totale skattekostnad	<u>1 740 603</u>	<u>2 125 986</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	8 457 785	9 092 265
Permanente forskjeller	-158 389	-21 153
Endring i midlertidige forskjeller	-1 582 214	-1 545 975
Alminnelig inntekt	6 717 182	7 525 137
Anvendt fremførbart underskudd	0	-3 732 069
Ytet konsernbidrag	-490 213	0
Andre fradrag	-237 642	0
Årets skattegrunnlag	<u>5 989 327</u>	<u>3 793 068</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 317 652	872 406



Noter til regnskapet for 2019

Oversikt over midlertidige forskjeller	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-2 123 902	-3 285 184
Utestående fordringer	-100 000	-100 000
Gevinst- og tapskonto	-2 627 180	-3 283 974
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 851 082</u>	<u>-6 669 158</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 067 238	-1 467 215
--	------------	------------

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

	2019
22% skatt av resultat før skatt	1 860 713
Permanente forskjeller (22%)	-34 846
Beregnet skattekostnad	<u>1 825 867</u>

Effektiv skattesats *) 21,6 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Råel Kolonial AS	Nøtterøy	100 %	1 036 697	9 160 876	1 097 681
Råel mat AS	Tønsberg	100 %	1 674 718	2 281 594	500 000
Råel Utvikling AS	Nøtterøy	33 %	25 927	21 322 707	7 205 000
Trimveien 3 AS	Nøtterøy	100 %	-316 700	461 887	4 621 210
Sum			2 420 642	33 227 064	13 423 891

Note 6 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Gjensidige Forsikring ASA	39 400	39 400	163 938
Norgesgruppen ASA	824 410	824 410	3 842 105
Nøtterøy Golf Klubbhus AS	2 500 000	2 380 000	2 380 000
Råel Utvikling AS	7 205 000	7 205 000	6 494 534
Trimveien 3 AS	4 238 843	4 238 843	2 297 059
Alegro Finans AS	1 382 158	1 487 249	1 487 249
Alfred Berg Rentefond	1 089 138	1 292 030	1 292 030
Nokas AS	1 345 570	1 345 570	1 345 570
Dubai Real Dev, Holding AS	1 000 000	41 341	41 341
Pareto AS	200 000	207 627	207 627
Sum	<u>19 824 519</u>	<u>19 061 470</u>	<u>19 551 453</u>

Note 7 - Nærstående parter

Det er innviglet lån til 2 styremedlemmer på tilsammen kr 3 005 470,-. Det er stillet sikkerhet i boligene, som etter dagens maredsverdi bør dekke beløpene. Renter er beregnet med kr 69 974,-.



Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2019	2018
Pantegjeld	-95 000 000	-95 000 000
Sum	-95 000 000	-95 000 000

Pantsatte eiendeler

	2019	2018
Tomter og bygninger	95 036 685	103 083 532
Driftstilbehør	10 904 959	11 067 637
Sum	105 941 644	114 151 169

Note 9 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetreksmidler utgjør	1 202 044

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	110	1 000	110 000
B-aksjer	990	1 000	990 000
Sum	1 100		1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
BJØRN ARVE NATLAND	110	550	60 %
KRISTOFFER NATLAND	0	220	20 %
SILJE NATLAND	0	220	20 %
Sum	110	990	100 %

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	1 071 876	53 947 702	56 119 578
Årsresultat	0	0	6 717 182	6 717 182
Ordinært utbytte i løpet av året	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Andre endringer	0	0	165 107	165 107
Egenkapital 31.12.	1 100 000	1 071 876	55 829 991	58 001 867



Noter til regnskapet for 2019

Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	2 699 068	0
Tilknyttet selskap	104 618	
Sum	<u>2 803 686</u>	<u>0</u>



	Indirekte kontantstrøm	
	Råel Invest AS Konsern	
	Note	
	2019	2018
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skatt	8 457 785	9 092 265
Periodens betalte skatt	- 872 406	- 166 454
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	7 948	- 239 852
Ordinære avskrivninger	5 349 162	6 221 522
Endring i varelager	637 976	1 283 054
Endring i kundefordringer	1 440 387	263 092
Endring i leverandørgjeld	- 1 444 353	- 647 478
Endring i andre tidsavgrensningsposter	- 3 794 790	- 3 864 122
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	9 781 709	11 942 027
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler (forsikringsoppgjør)	1 352 148	924 665
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	- 2 341 154	- 18 206 979
Endringer i aksjeinvesteringer	- 143 275	188 840
Endring i andre investeringer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 1 132 281	- 17 093 474
KONTANTSTRØM FRA FINANSERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
Utbetalinger av utbytte	- 5 000 000	- 4 500 000
Egenkapitaltransaksjoner	97 680	
Netto kontantstrøm av finansieringsaktiviteter	- 4 902 320	- 4 500 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	3 747 108	- 9 651 447
Beh. av kontanter og kontantekvivalenter ved årets begynnelse	19 074 088	28 725 535
Beh. av kontanter og kontantekvivalenter ved årets slutt	22 821 196	19 074 088



Årsregnskap 2019

Råel Invest AS

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Kontantstrømanalyse
- Revisjonsberetning



RÅEL INVEST AS

Teigenveien 13
3113 Tønsberg
Org.nr: 889 173 882 MVA

ÅRSBERETNING 2019

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Råel Invest AS er et selskap som har til formål å investere i fast eiendom, driftsutstyr for dagligvare og aksjer.

Bedriften er lokalisert til hovedaksjonærens adresse i Tønsberg kommune.

Råel Kolonial AS er et datterselskap som driver dagligvarebutikk i Tønsberg kommune. Avdelingen på Råel ble avvirket i august 2018 og ble erstattet av et nystiftet datterselskap som også er dagligvarebutikk. Førstnevnte driftes i henhold til Meny-konseptet til NorgesGruppen, mens det nye datterfirmaet er tilknyttet NorgesGruppens Kiwi modell.

Konsernforholdet ble etablert 19.12.2005 ved stiftelsen ved bruk av overgangsregel E til skattelovens § 2-38. Råel Invest AS eier alle aksjene.

Datterselskapet Trimveien 3 AS ble kjøpt av Råel Invest AS 27.1.2015.

Datterbedriften Råel Mat AS ble stiftet 30.5.2018. Etter ombygging kom virksomheten i gang i september 2018.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Driftsinntektene utgjør kr 19 995 012,- mot kr 18 379 574,- året før.

Driftsresultatet viser et overskudd på kr 7 039 019,- mot fjorårets kr 9 060 303,-.

Netto finansposter gir en kostnad respektive inntekt på henholdsvis kr 2 058 965,- og kr 1 840 166,- for 2019 og 2018.

Resultatet før skatt viser et overskudd på kr 4 980 054,- mot fjorårets overskudd på kr 7 220 137,-.

Virksomhetens total kapital var pr 31.12.2019 på kr 151 329 783,- mot kr 151 228 739 ved forrige årsskifte.

Egenkapitalprosenten ved nyttårsskiftet var på 31,8% eller kr 48 157 077,-. Tilsvarende tall for 2018 var henholdsvis 32,5% eller kr 49 151 309,-.

Firmaet har ikke hatt kostnader til forskning eller utvikling i 2019.

ÅRSRAPPORT

Årsrapporten består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling, noter, årsberetning og konsernregnskap. Etter styrets oppfatning gir årsrapporten en rettviseende oversikt over selskapets

utvikling og resultat i 2019 og bedriftens stilling ved årsskiftet både for selskapet og konsernet. Det er ikke inntrådt forhold etter årets utgang som, etter styrets syn, har betydning for vurderingen av selskapet eller konsernet.



KONSERNET

Driftsinntektene for konsernet utgjorde kr 280 689 193,- i 2019. I 2018 beløp driftsinntektene seg til kr 266 359 300,-.

Ordinært resultat før skatt for 2019 er et overskudd på kr 8 457 785,- mot overskuddet på kr 9 092 265,- året før.

Årsresultatet viser et overskudd etter skatt på kr 6 717 182,- mot fjorårets overskudd på kr 6 966 279,-.

Ved årets utgang utgjør konsernets egenkapital kr 58 001 867,- mot kr 56 119 578,- ved forrige årsskifte.

Den bokførte egenkapitalen i konsernet tilsvarer 31.9 % av totalkapitalen på kr 181 925 122,-. Tilsvarende tall for 2018 var henholdsvis 31.9 % og kr 175 753 764,-.

Konsernledelsen anser egenkapitalen for å være tilstrekkelig.

UTSIKTENE FREMOVER

Virksomheten er, som tidligere år, avhengig av driften til dagligvarebutikken Råel Kolonial AS samt Råel Mat AS. Det er forventet at datterselskapene vil gi et overskudd også i 2020.

Råel Invest AS får sine inntekter fra datterselskapene ved prosentleie av omsetningen.

Rentenivået antas også å være lav i 2020.

Konsernledelsen ser for seg et overskudd i foretaket for 2020.

Råel Kolonial AS rapporterer driftsinntekter i 2019 på kr 210 959 775,- mot kr 243 684 625,- for 2018.

Resultatet før skatt utgjør et overskudd på kr 1 330 617,- mot overskuddet på kr 1 534 484,- i 2018.

Dagligvareforretningen fikk et overskudd etter skatt på kr 1 036 697,- mot overskuddet for 2018 på kr 1 158 548. Det er foreslått at årets resultat overføres annen egenkapital.

Egenkapitalen i Råel Kolonial AS utgjorde kr 9 160 876,- eller 29,3% ved årets slutt mot kr 8 124 180,- tilsvarende 24.7 % ved forrige årsskifte.

Totalkapitalen sluttet på kr 31 228 247,- mot kr 32 904 365,- året før.

Styret ser positivt på utsiktene for fremtiden. Forutsetningene for suksess og nye overskudd bør være til stede.

Trimveien 3 AS ble kjøpt opp av strategiske hensyn. Eiendommen leies ut til Råel Kolonial AS på Tolvsrød hvor den benyttes til parkering. Leia beløpet seg til kr 250 000 og er lik fjorårets leieinntekter.

Driftsresultatet gir et underskudd på kr 406 178,- mot et overskudd på kr 78 376,- i 2018.

Resultater før skatt er et underskudd på kr 406 045,- mot forrige års overskudd på kr 80 591,-. Styret i Råel Invest AS foreslår å gi konsernbidrag på kr 490 213,-

Selskapets totalkapital utgjør kr 2 481 426,- mot kr 445 319,- forrige år.

Egenkapitalen 31.12.2019 er på kr 461 887,- eller 18,61 % mot året før på kr 396 221,- tilsvarende 89 %.



Tallene for Trimveien 3 AS er ikke innarbeidet i konsernregnskapet.

Råel Mat AS omsatte for kr 66 509 126,- i 2019.

Morselskapet Råel Invest AS har i forbindelse med omleggingen fra Meny til Kiwi oppgradert bygningsmassen samt fornyet diverse utstyr for ca 15 millioner kroner.

Driftsresultatet for 2019 viser et overskudd på kr 2 126 414,-.

Finanspostene påvirker resultatet med en inntekt på kr 20 701,-.

Resultatet før skatt utgjør et overskudd på kr 2 147 115,-.

Dagligvareforretningen fikk et overskudd etter skatt på kr 1 674 718,-. Det er foreslått at årets resultat overføres annen egenkapital.

Egenkapitalen i Råel Mat AS utgjorde kr 2 281 594,- eller 17,6% ved årets slutt.

Totalkapitalen sluttet på kr 12 955 842,-.

Styret er fornøyd med utviklingen etter overgang til ny driftsform. Styret ser positivt på utsiktene for fremtiden. Forutsetningene for suksess og nye overskudd bør være til stede.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og styret har avlagt bedriftens årsregnskap under denne forutsetning.

OVERSKUDDSDISPONERING

Styret foreslår at årets bokførte overskudd i morselskapet på kr 4 005 768,- avsettes til utbytte med kr 5 000 000,- og kr 994 232,- overføres fra annen egenkapital.

ARBEIDSMILJØET

Det er 2 medarbeidere i Råel Invest AS.

Styret vurderer arbeidsmiljøet i bedriften til å være godt.

Det har i likhet med forrige år ikke vært noe sykefravær, skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

Styrets oppfatning er at Råel Kolonial AS har et meget godt arbeidsmiljø. Det er etablert et eget miljøutvalg som har til oppgave å foreslå tiltak til forbedringer av arbeidsmiljøet.

Sykefraværet i 2019 utgjorde 3,8 % av den totale arbeidstiden i året. Tilsvarende tall for 2018 var 3,2 %.

Det har ikke vært skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

Det er ingen ansatte i Trimveien 3 AS, og det er derfor ingen forhold å rapportere.

I Råel Mat AS er styrets mening at det foreligger et godt arbeidsmiljø. Det er nedsatt et eget miljøutvalg som har som oppgave å komme med forslag til eventuelle forbedringer av arbeidsmiljøet.



Det var 3,9% sykefravær i 2019.

Det har ikke vært skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

LIKESTILLING

Ved utgangen av året var det 152 ansatte i konsernet. Dette fordeler seg med 52 menn og 100 kvinner. Fordelingen av medarbeiderne pr firma er som følger:

Råel Invest AS 2 mannlige personer som er lik 2018.

Råel Kolonial AS med 40 menn og 80 kvinner. Tallene for 2018 var henholdsvis 35 og 72.

Trimveien 3 AS har i likhet med fjoråret ingen ansatte.

Råel Mat AS med 10 menn og 20 kvinner. I 2018 var det 12 menn og 25 kvinner.

Det er samme styret i Råel Kolonial AS og Råel Mat AS som i morselskapet med 3 medlemmer bestående av 2 menn og 1 kvinne som alle 3 er eiere i morselskapet.

I Trimveien 3 AS består styret av Bjørn Arve Natland som også er daglig leder.

Ledelsen har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak i forhold til likestilling tatt i betraktning de respektive selskapers driftsmønster og eierstruktur.

Det foreligger heller ingen planer om å iverksette tiltak for å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene.

YTRE MILJØ

Selskapets virksomhet slipper ikke ut stoffer og lignende som kan innebære miljøskader.

Firmaets drift er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Tilsvarende ovennevnte forhold gjelder også for de tre datterbedriftene.

Både Råel Kolonial AS og Råel Mat AS foretar sin kildesortering av avfallet som er bestemt av kommunale myndigheter.

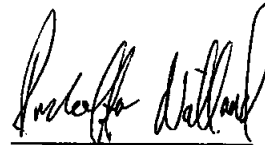
SAMFUNNSANSVAR

Verken morselskapet eller datterbedriftene har utarbeidet egne retningslinjer, prinsipper, prosedyrer og standarder i forhold til å integrere hensynet til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og sosiale forhold, det ytre miljø og bekjempelse av korrupsjon i sine forretningsstrategier, i sin daglige drift og i forholdet til sine interessenter.

Tønsberg, 19.05.2020

I styret for Råel Invest AS


Bjørn Arve Natland
Styreleder/daglig leder


Kristoffer Natland
Styremedlem


Silje Natland
Styremedlem

**RÆL INVEST AS**

Org. nr. 889173882

Resultatregnskap	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 260 738	0
Annen driftsinntekt		18 734 274	18 379 574
Sum driftsinntekter	1	19 995 012	18 379 574
Driftskostnader			
Varekostnad		1 095 317	0
Lønnskostnad	2	1 853 725	1 415 361
Avskrivning	3	5 184 914	6 122 274
Annen driftskostnad		4 822 037	1 781 636
Sum driftskostnader		12 955 993	9 319 271
DRIFTSRESULTAT		7 039 019	9 060 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		0	262 905
Annen renteinntekt		128 501	161 241
Annen finansinntekt		450 635	355
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		115 798	0
Sum finansinntekter		694 934	424 601
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	102 472
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	10 000
Annen rentekostnad		2 753 899	2 149 511
Annen finanskostnad		0	2 684
Sum finanskostnader		2 753 899	2 264 667
Netto finansposter		-2 058 965	-1 840 166
Ordinært resultat før skattekostnad		4 980 054	7 220 137
Skattekostnad på ordinært resultat	4	974 286	1 691 482
ÅRSRESULTAT		4 005 768	5 528 655
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	11	-5 000 000	-4 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		994 232	-1 528 655
Sum overføringer og disponeringer		-4 005 768	-5 528 655

**RÆL INVEST AS**

Org. nr. 889173882

Balanse pr. 31.12	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	990 567	1 322 162
Sum immaterielle eiendeler		990 567	1 322 162
Væridriftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	95 036 685	98 950 000
Driftsløsøre, inventar, verkøyt, kontormaskiner	3	10 748 555	11 034 000
Sum væridriftsmidler		105 785 240	109 984 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5,6	6 218 890	5 836 524
Lån til foretak i samme konsern	8,12	12 428 544	13 010 344
Investeringer i tilknyttet selskap	5,6	7 205 000	7 205 000
Lån til tilknyttet selskap		104 618	0
Investeringer i aksjer og andeler	5,6	3 443 810	3 243 810
Andre fordringer	8	3 005 470	3 011 493
Sum finansielle anleggsmidler		32 407 332	32 307 171
Sum anleggsmidler		139 183 139	143 613 333
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 557 772	0
Andre fordringer		2 790 558	1 491 307
Sum fordringer		4 348 330	1 491 307
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	4 128 386	4 356 863
Sum investeringer		4 128 386	4 356 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	3 668 928	1 767 237
Sum omløpsmidler		12 146 644	7 615 407
SUM EIENDELER		151 329 783	151 228 740



RÆL INVEST AS

Org. nr.: 889173882

Balanse pr. 31.12	Note	2019	2018
-------------------	------	------	------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	1 100 000	1 100 000
Overkurs	11	1 056 876	1 056 876
Sum innskutt egenkapital		2 156 876	2 156 876
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	46 000 201	46 994 433
Sum opptjent egenkapital		46 000 201	46 994 433
Sum egenkapital	11	48 157 077	49 151 309

GJELD

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	95 000 000	95 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		98 226	0
Sum annen langsiktig gjeld		95 098 226	95 000 000
Sum langsiktig gjeld		95 098 226	95 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 053 145	1 566 426
Betalbar skatt	4	634 844	419 470
Skyldige offentlige avgifter		453 653	140 940
Utbytte		5 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 032 838	950 595
Sum kortsiktig gjeld		8 074 480	7 077 431
Sum gjeld		103 172 706	102 077 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 329 783	151 228 740

Tønsberg 19.05.2020

Bjørn Arve Natland
styreleder/delegert leder

Kristoffer Natland
styremedlem

Sidsel Natland
styremedlem



Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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.

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

**Noter til regnskapet for 2019**

<i>Lønnskostnader</i>	2019	2018
Lønninger	1 566 352	1 188 000
Arbeidsglveravgift	286 837	223 388
Andre ytelser	536	3 973
Sum	<u>1 853 725</u>	<u>1 415 361</u>

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	0	0	0
Daglig leder	<u>720 000</u>	<u>0</u>	<u>4 392</u>
Total ytelse	<u>720 000</u>	<u>0</u>	<u>4 392</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for 2019 utgjør kr 68 165,-

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsmøbler, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	0	97 514 000	108 199 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	668 136	2 341 154
Anskaffelseskost 31.12.2019	<u>0</u>	<u>98 182 136</u>	<u>110 540 154</u>
Akk.avskrivning 31.12.2019	0	-3 145 451	-4 754 914
Balansført pr. 31.12.2019	<u>0</u>	<u>95 036 685</u>	<u>105 785 240</u>
Årets avskrivninger	0	3 102 756	5 184 914
Økonomisk levetid	10-30 år	0 - 15 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	534 844	419 470
Endring utsatt skatt	331 595	1 272 012
Skatteeffekt av konsernbidrag	107 847	0
Årets totale skattekostnad	<u>974 286</u>	<u>1 691 482</u>



Noter til regnskapet for 2019

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	4 980 054	7 220 136
Permanente forskjeller	7 892	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	7 059	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-235 290	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-115 798	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-215 345	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 507 252</u>	<u>-1 540 775</u>
Alminnelig inntekt	2 921 320	5 679 361
Anvendt fremførbart underskudd	0	-3 732 069
Ytet konsernbidrag	-490 213	0
Andre fradrag	<u>0</u>	<u>-123 509</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2 431 107</u>	<u>1 823 783</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	534 844	419 470
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-1 875 396	-2 725 854
Gevinst- og tapskonto	-2 627 180	-3 283 974
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 502 576</u>	<u>-6 009 828</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-990 567	-1 322 162
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2019	
22% skatt av resultat før skatt	1 095 612	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-121 326</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>974 286</u>	
 Effektiv skattesats *)	19,6 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Råel Kolonial AS	Nøtterøy	100 %	1 036 697	9 160 876	1 097 681
Råel mat AS	Tjønsberg	100 %	1 674 718	2 281 594	500 000
Råel Utvikling AS	Nøtterøy	33 %	25 927	21 322 707	7 205 000
Trimvelen 3 AS	Nøtterøy	100 %	-316 700	461 887	4 621 210
Sum			<u>2 420 642</u>	<u>33 227 064</u>	<u>13 423 891</u>



Noter til regnskapet for 2019

Note 6 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Gjensidige Forsikring ASA	39 400	39 400	163 938
Norgesgruppen ASA	824 410	824 410	3 842 105
Nøtterøy Golf Klubbhus AS	2 500 000	2 380 000	2 380 000
Råel Kolonial AS	1 097 681	1 097 681	9 709 993
Råel Mat AS	500 000	500 000	2 753 991
Råel Utvikling AS	7 205 000	7 205 000	6 494 534
Trimveien 3 AS	4 238 843	4 238 843	2 297 059
Alegro Finans AS	1 382 158	1 487 249	1 487 249
Alfred Berg Rentefond	1 089 138	1 292 030	1 292 030
Nokas AS	1 345 570	1 345 570	1 345 570
Dubai Real Dev, Holding AS	1 000 000	41 341	41 341
Pareto AS	200 000	207 627	207 627
Sum	<u>21 422 200</u>	<u>20 659 151</u>	<u>32 015 437</u>

Note 7 - Nærstående parter

Det er innviglet lån til 2 styremedlemmer på tilsammen kr 3 005 470,-. Det er stillet sikkerhet i boligene, som etter dagens maredsverdi bør dekke beløpene. Renter er beregnet med kr 69 974,-.

Note 8 - Fordringer og gjeld

	2019	2018
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
	<u>15 435 014</u>	<u>16 206 597</u>
Sum	<u>15 435 014</u>	<u>16 206 597</u>
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
	<u>-95 000 000</u>	<u>-95 000 000</u>
Sum	<u>-95 000 000</u>	<u>-95 000 000</u>

Note 9 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetrekkmidler utgjør	150 114

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	110	1 000	110 000
B-aksjer	990	1 000	990 000
Sum	<u>1 100</u>		<u>1 100 000</u>

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Eier-



Noter til regnskapet for 2019

	A-aksjer	B-aksjer	andel
BJØRN ARVE NATLAND	110	550	60 %
KRISTOFFER NATLAND	0	220	20 %
SILJE NATLAND	0	220	20 %
Sum	110	990	100 %

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	46 994 433	49 151 309
Årsresultat	0	4 005 768	4 005 768
Ordinært utbytte i løpet av året	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	1 100 000	46 000 201	48 157 077

Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	12 429 544	12 909 750
Kundefordringer	1 557 772	0
Tilknyttet selskap	0	100 594
Sum	13 987 316	13 010 344



	Indirekte kontantstrøm	
	Råel Invest AS	
	Note	
	2019	2018
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skatt	4 980 054	7 220 136
Periodens betalte skatt	- 419 470	-
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	- 7 948	- 303 665
Ordinære avskrivninger	5 184 914	6 122 274
Endring i kundefordringer	- 1 557 772	89 041
Endring i leverandørgjeld	- 513 281	1 302 719
Endring i andre tidsavgrensningsposter	367 475	585 569
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 033 972	15 016 074
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler (forsikringsoppgjør)	1 352 148	924 665
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	- 2 341 154	- 18 039 274
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-	500 000
Endringer i aksjeinvesteringer	- 143 275	188 840
Endring i andre investeringer		11 164
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 1 132 281	- 17 414 605
KONTANTSTRØM FRA FINANSERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		
Utbetalinger av utbytte	- 5 000 000	- 4 500 000
Netto kontantstrøm av finanseringsaktiviteter	- 5 000 000	- 4 500 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 901 691	- 6 898 531
Beh. av kontanter og kontantekvivalenter ved årets begynnelse	1 767 237	8 665 768
Beh. av kontanter og kontantekvivalenter ved årets slutt	3 668 928	1 767 237



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Råel Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap til Råel Invest AS som viser et overskudd på kr. 4 005 768 og et overskudd for konsernregnskapet på kr. 6 717 182 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stilling til Råel Invest AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Råel Invest AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Medlemmer av:
Den norske Revisorforening

Revisorfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 30 00 80
Telefax: 33 30 00 81
E-mail: revisjonsfirmaet@asvang.no
www.asvang.no

Bankgiro: 2470.24.12001
Foretaksnr.: 987 679 026 MVA



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forslaget til disponering av overskuddet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 25. mai 2020
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Birger Hantø
Statsautorisert revisor