



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 757 112
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RETT HJEM EIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Olsvikveien 60A 5184 OLSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Joralf Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 03.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		274 956	76 472 013
Andre driftsinntekter		51 000	77 642
Sum inntekter		325 956	76 549 655
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer	13	-22 812 426	30 218 514
Varekostnad	6, 13	20 216 272	32 408 498
Lønnskostnad	4		
Ordinære avskrivninger	2		
Andre driftskostnader	4	2 066 546	5 822 867
Sum kostnader		-529 608	68 449 880
Driftsresultat		855 564	8 099 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		2 265	156
Sum finansinntekter		2 265	156
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		450 528	
Andre finanskostnader		1 431 253	7 944 938
Sum finanskostnader		1 881 781	7 944 938
Netto finans		-1 879 516	-7 944 783
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 023 952	154 992
Skattekostnad på resultat	8	-13 991	34 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 009 961	120 225
Årsresultat		-1 009 961	120 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 009 961	120 225
Totalresultat		-1 009 961	120 225



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-1 009 961	120 225
Sum overføringer og disponeringar		-1 009 961	120 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	8		
Tomter og bygninger	2		
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	11	2	500 530
Lån til føretak i same konsern	6	19 756 036	27 213 669
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	6		
Sum finansielle anleggsmiddel		19 756 038	27 714 199
Sum anleggsmiddel		19 756 038	27 714 199
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	9, 10	72 764 934	25 140 703
Krav			
Kundefordringer	5	7 959 902	7 837 597
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	4 165 658	779 291
Sum krav		12 125 560	8 616 888
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	18 545	71 964
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		18 545	71 964
Sum omløpsmiddel		84 909 039	33 829 556
SUM EIGEDELAR		104 665 076	61 543 754

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 2 100)	3	5 000 000	5 000 000
Overkurs		212 226	212 226
Sum innskoten egenkapital		5 212 226	5 212 226
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekt tap		1 896 501	1 360 951
Sum opptent egenkapital		-1 896 501	-1 360 951
Sum egenkapital	7	3 315 724	3 851 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	8		13 991
Sum avsetjinger for plikter			13 991
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		8
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	69 873 459	29 522 176
Sum anna langsiktig gjeld		69 873 459	29 522 184
Sum langsiktig gjeld		69 873 459	29 536 175
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 659	36
Leverandørgjeld	6	9 635 889	13 606 636
Betalbar skatt	8	112 455	116 638
Skyldige offentlige avgifter		-74 371	-656
Annen kortsiktig gjeld	6	21 800 261	14 433 651
Sum kortsiktig gjeld		31 475 893	28 156 304
Sum gjeld		101 349 352	57 692 479
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		104 665 076	61 543 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742281

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 757 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RETT HJEM EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Olsvikveien 60A
5184 OLSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Joralf Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 05.09.2024



Organisasjonsnr: 991 757 112
RETT HJEM EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		274 956	76 472 013
Andre driftsinntekter		51 000	77 642
Sum inntekter		325 956	76 549 655
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer	13	-22 812 426	30 218 514
Varekostnad	6, 13	20 216 272	32 408 498
Lønnskostnad	4		
Ordinære avskrivninger	2		
Andre driftskostnader	4	2 066 546	5 822 867
Sum kostnader		-529 608	68 449 880
Driftsresultat		855 564	8 099 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		2 265	156
Sum finansinntekter		2 265	156
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		450 528	
Andre finanskostnader		1 431 253	7 944 938
Sum finanskostnader		1 881 781	7 944 938
Netto finans		-1 879 516	-7 944 783
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-13 991	34 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 009 961	120 225
Årsresultat		-1 009 961	120 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 009 961	120 225
Totalresultat		-1 009 961	120 225
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-1 009 961	120 225
Sum overføringer og disponeringar		-1 009 961	120 225



Organisasjonsnr: 991 757 112
RETT HJEM EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 8

Tomter og bygninger 2

Driftsløsøre, inventar o.l. 2

Finansielle anleggsmiddel

Investeringar i
datterselskap 11 2 500 530

Lån til foretak i same
konsern 6 19 756 036 27 213 669

Lån til tilknytt selskap
og felles kontrollert
verksemd 6

**Sum finansielle
anleggsmiddel 19 756 038 27 714 199**

Sum anleggsmiddel 19 756 038 27 714 199

Omløpsmiddel

Varer

Sum varer 9, 10 72 764 934 25 140 703

Krav

Kundefordringer 5 7 959 902 7 837 597

Andre kortsiktige
fordringer 5, 6 4 165 658 779 291

Sum krav 12 125 560 8 616 888

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 18 545 71 964

**Sum bankinnskot,
kontantar og liknande 18 545 71 964**

Sum omløpsmiddel 84 909 039 33 829 556

SUM EIGEDELAR 104 665 076 61 543 754

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital (1 000
aksjer à kr 2 100) 3 5 000 000 5 000 000



Overkurs		212 226	212 226
Sum innskoten egenkapital		5 212 226	5 212 226
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekt tap		1 896 501	1 360 951
Sum opptent egenkapital		-1 896 501	-1 360 951
Sum egenkapital	7	3 315 724	3 851 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	8		13 991
Sum avsetjinger for plikter			13 991
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	9		8
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	69 873 459	29 522 176
Sum anna langsiktig gjeld		69 873 459	29 522 184
Sum langsiktig gjeld		69 873 459	29 536 175
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 659	36
Leverandørgjeld	6	9 635 889	13 606 636
Betalbar skatt	8	112 455	116 638
Skyldige offentlige avgifter		-74 371	-656
Annen kortsiktig gjeld	6	21 800 261	14 433 651
Sum kortsiktig gjeld		31 475 893	28 156 304
Sum gjeld		101 349 352	57 692 479
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		104 665 076	61 543 754



Organisasjonsnr: 991 757 112
RETT HJEM EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Rett Hjem Eiendommer AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		274 956	76 472 013
Andre driftsinntekter		51 000	77 642
Sum driftsinntekter		325 956	76 549 655
Varekostnad	6, 13	20 216 272	32 408 498
Beholdningsendring egentilvirkede varer	13	-22 812 426	30 218 514
Andre driftskostnader	4	2 066 546	5 822 867
Sum driftskostnader		-529 608	68 449 880
Driftsresultat		855 564	8 099 775
Finansinntekter og -kostnader			
Andre finansinntekter		2 265	156
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		450 528	0
Andre finanskostnader		1 431 253	7 944 938
Resultat av finansposter		-1 879 516	-7 944 783
Resultat før skattekostnad		-1 023 952	154 992
Skattekostnad på resultat	8	-13 991	34 767
Årets resultat		-1 009 961	120 225
Overføringer			
Overført mot/til udekket tap		-1 009 961	120 225
Sum overføringer		-1 009 961	120 225



Rett Hjem Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	2	500 530
Lån til foretak i samme konsern	6	19 756 036	27 213 669
Sum anleggsmidler		19 756 038	27 714 199
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varelager	9, 10	72 764 934	25 140 703
Fordringer			
Kundefordringer	5	7 959 902	7 837 597
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	4 165 658	779 291
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	18 545	71 964
Sum omløpsmidler		84 909 039	33 829 556
SUM EIENDELER		104 665 076	61 543 754



Rett Hjem Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 2 100)	3	5 000 000	5 000 000
Overkurs		212 226	212 226
Sum innskutt egenkapital		5 212 226	5 212 226
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 896 501	-1 360 951
Sum opptjent egenkapital		-1 896 501	-1 360 951
Sum egenkapital	7	3 315 724	3 851 275
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	0	13 991
Sum avsetning for forpliktelser		0	13 991
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	8
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	69 873 459	29 522 176
Sum langsiktig gjeld		69 873 459	29 536 175
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 659	36
Leverandørgjeld	6	9 635 889	13 606 636
Betalbar skatt	8	112 455	116 638
Skyldige offentlige avgifter		-74 371	-656
Annen kortsiktig gjeld	6	21 800 261	14 433 651
Sum kortsiktig gjeld		31 475 893	28 156 304
Sum gjeld		101 349 352	57 692 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 665 076	61 543 754

Bergen
Styret i Rett Hjem Eiendommer AS

Joralf Rønning
Styrets leder



Rett Hjem Eiendommer AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det utarbeides ikke konsernregnskap i tråd med reglene for små foretak.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Langsiktige plasseringer

Aksjer og andre verdipapirer er klassifisert som anleggsmidler og er verdsatt til opprinnelig kostpris. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og antatt salgspris etter fradrag for salgskostnader. Egenproduserte varer/prosjekter i arbeid er verdsatt til full tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for eventuell ukurans.

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 en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på kundefordringer.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.

Note 2 Bundne midler

I posten bankinnskudd, inngår bundne midler med kr. 18.545.-.



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 1000 aksjer, pålydende kr. 5.000.- pr. aksje.
Aksjene eies av:

Bulldog Avensis AS	1000 aksjer
Samlet	1000 aksjer

Note 4 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader:	2023	2022
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser/kostnader	0	0
Sum lønnskostnader	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk har vært 0.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 Fordringer.

Fordringer er vurdert til pålydende med avsetning kr. 1.830 000,- for mulige tap.

I posten Andre kundefordringer inngår tilbakeholdte beløp med kr. 7.856.785.- deponert men ikke frigitt fra meglers klientkonto per regnskapsavleggelsen.

Det er knyttet enkelte reklamasjoner til de deponerte beløp i forbindelse med to separate saker og det er en pågående juridisk prosess knyttet til dette. Samlet rettslig eksponering utgjør i henhold til selskapets juridiske rådgivere og selskapets ledelse inntil kr. 1.500.000.-, av forsiktighetshensyn er det avsatt 1.500.000.- til mulig dekning av disse krav, uten at dette medfører en forventning om at kravene kommer til inndrivelse.
Sakene forventes avgjort i 2024.

Det antas videre å foreligge motregningsadgang mot underleverandører i tilknytning til overstående saker, da det er fremmet reklamasjoner og tilbakeholdt betalinger i størrelsesorden 3.000.000.-. Denne leverandørgjelden ble av forsiktighetshensyn fullt ut innarbeidet kostnadmessig i regnskapet for 2022, men er kostnadmessig reversert med resultatteffekt i 2023.

Fordringer med forfall senere enn 5 år etter balansedagen utgjør kr. 571.522.-, og utgjøres av justeringsavtale med Vestland Fylkeskommune, gjeldende merverdiavgift på oppført infrastruktur i eiendomsprosjekt og betales til selskapet årlig over ti år med like beløp.

Resterende løpetid på justeringsretten er 7 år.



Note 6 Nærstående parter

	2023	2022
Gjeld til selskaper samme konsern	1.388.532	1.409.147
Fordring selskaper samme konsern	21.384.044	27.463.669
Fordring tilknyttede selskap	0	0
Påløpte kostnader	15.092.238	12.687.501
Rentekostnader	0	0
Renteinntekter	0	0

Konsernbidrag og utbytte (inngår ikke i oppstilling over):

Mottatt konsernbidrag datterselskap	0	0
Mottatt konsernbidrag morselskap	0	0
Konsernbidrag til gode i balanse	0	0
Skyldig konsernbidrag til mor	0	0
Skyldig utbytte til morselskap	0	0

Kundefordringer konsernselskaper 31.12.23	934.285
Kundefordringer tilknyttede selskap 31.12.23	0

Leverandørgjeld konsernselskaper 31.12.23	0
---	---

Note 7 Egenkapital

Egenkapital 1/1	3.851.275
Årets resultat	-1.009.961
Avsatt utbytte	0
Mottatt konsernbidrag	0
Avgitt konsernbidrag (netto)	0
Egenkapital får innfusjonert søsterselskap	89.176
Foreldet lån fra tidligere eierselskap	385.235
Egenkapital 31/12	3.315.725

Fusjon gjelder innfusjonert søsterselskap, Rett Hjem Bygg AS.

Lånesaldo ført mot egenkapital stammer fra tidligere eier i tidligere innfusjonert søsterselskap Vyr AS. Det er ikke fremmet krav for tilbakebetaling, og selve lånet er mer enn 5 år gammelt og anses under alle omstendigheter foreldet.

Note 8 Skatter

Resultat før skatter	-1.461.655
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-5.160.149
Avgitt konsernbidrag	0
Mottatt konsernbidrag	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Skattepliktig resultat	-6.621.814

Betalbar skatt 22%	0
--------------------	---



Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt		0
Endring utsatt skatt/skattefordel		-13.991
Skatt på avgitt konsernbidrag		0
Sum skatter		-13.991

Midlertidige forskjeller:

	31.12.23	31.12.22
Netto grunnlag	-2.983.901	63.597
Utsatt skatt 22 %	-656.458	13.991

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser mv.

Gjeld til kredittinstitusjoner		0
Annen langsiktig gjeld privatpersoner		514.315
Annen rentebærende gjeld til eksterne parter		69.359.144
Sum		70.258.693

Bokført verdi av eiendommer og varelager stillet som sikkerhet, kr. 72.764.934.-.

Note 10 Varelager

Varelager består av eiendom for utvikling og videresalg.

Varelageret er vurdert til kostpris for eiendomsmasse og utført arbeid og andel renter på byggelån og annen prosjektrelatert finansiering med følgende fordeling:

Varer og tjenester knyttet til eiendom, samt tomt	65.790.943
Renter	5.230.243
Andre prosjektrelaterte finansieringskostnader	1.743.748

Note 11 Investering i datter og tilknyttet selskap

	Anskaff. tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Slettestølen Utb AS	15.01.15	Bergen	100%	354.139	-147.763

Investeringen er nedskrevet til kr. 0.- i 2023.

Note 12 Kassekreditt

Trukket kassekreditt: 0

Note 13 Leverandørgjeld

Selskapet har i tidligere år bokført kostnader hvor en bestrider hele eller deler av den underliggende faktura. I forbindelse med regnskapsavleggelsen for 2023 er det gjort



tilbakeføringer for slike kostnader basert på styrets konkrete vurdering av de underliggende krav og tilbakeført leverandørgjeldsposter med resultatvirkning i 2023 for poster hvor en vurderer det som å foreligge klar sannsynlighetsovervekt for at en ikke må innfri kravet. Disse vurderinger er gjort i samråd med juridisk rådgivning.

Samlet resultatvirkning av slike disposisjoner for 2023 er kr 3 884 771.-. Samtlige tilbakeføringer gjelder eiendomsprosjekter avsluttet og levert i tidligere regnskapsår og er derfor årsak til at selskapets bokførte aktiverin til varelager er høyere enn bokført varekostnad.



Statsautorisert Revisor

Til generalforsamlingen i Rett Hjem Eiendommer AS

E-post: trond@revisor-bergen.no

Mob: 95 92 93 48

Strømsgaten 4, 5015 Bergen

Org.nr. 994 632 671

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med presiserende forbehold

Vi har revidert sitt Rett Hjem Eiendommer AS årsregnskap, som viser et underskudd på kr 1 009 961, og som 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, sett i sammenheng med de risikoer som beskrives i det presiserende forbehold, 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 med presiserende forbehold

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.

Presisering

Vi viser til informasjonen i regnskapets note 5 og note 13, som angir at det foreligger tilbakehold av oppgjør for salg av eiendom, og tilsvarende at det mot leverandører foreligger bestridte krav som en ikke har bokført hvor endelig utfall ikke er avgjort og hvor regnskapet avlegges basert på beste estimat basert på de opplysninger som foreligger fra selskapets juridiske rådgivere. Et vesentlig svakere utkomme av disse forhold vil være egnet til å påvirke selskapets evne til fortsatt drift.

Tilsvarende fremstår fullføring av selskapets hovedprosjekt innenfor tidsmessig riktige rammer i 2024 som avgjørende for prosjektverdi.

Videre presiseres at virkelig verdi av konsernfordringer som angitt i note 6 også er betinget av fortsatt drift i alle konsernselskap.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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



**trond
nysæther**

Statsautorisert revisor

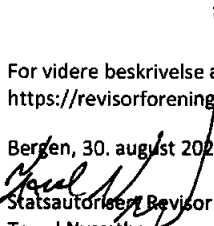
Etneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Andre forhold

Uten at det er av betydning for konklusjonene over vil vi presisere at regnskapet er avlagt etter lovens frist.

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

Bergen, 30. august 2024


Statsautorisert Revisor
Trond Nysæther

E-post: trond@revisor-bergen.no

Mob: 95 92 93 48

Strømsgaten 4, 5015 Bergen

Org.nr: 994 632 671