



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 863 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RHS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Martin Johansens veg 93B
2070 RÅHOLT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Joakim Schjervheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 2 906 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 267 770 | 1 287 302 |
| Sum inntekter | | 1 267 770 | 4 193 302 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 2 894 980 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 199 200 | 199 185 |
| Annen driftskostnad | | 435 179 | 977 125 |
| Sum kostnader | | 634 379 | 4 071 289 |
| Driftsresultat | | 633 391 | 122 013 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 | 29 398 |
| Sum finansinntekter | | 19 | 29 398 |
| Annen rentekostnad | | 1 246 299 | 1 363 565 |
| Sum finanskostnader | | 1 246 299 | 1 363 565 |
| Netto finans | | -1 246 280 | -1 334 167 |
| Resultat før skattekostnad | | -612 890 | -1 212 154 |
| Skattekostnad | | -654 749 | -4 130 |
| Årsresultat | | 41 859 | -1 208 024 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 2 321 382 | 14 641 |
| Udekket tap | | 2 363 241 | -1 193 383 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 2 | 8 288 263 | 8 470 163 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 34 500 | 51 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 322 763 | 8 521 963 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 322 763 | 8 521 963 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 2, 3 | 5 219 489 | 5 219 489 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 300 | 176 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 165 | 2 165 |
| Konsernfordringer | 4 | 2 976 131 | 18 771 |
| Sum fordringer | | 2 986 596 | 196 936 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 297 | 4 844 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 297 | 4 844 |
| Sum omløpsmidler | | 8 230 382 | 5 421 268 |
| SUM EIENDELER | | 16 553 145 | 13 943 231 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 1 859 500 | 1 859 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -8 570 | -8 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 850 930 | 1 850 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 1 851 641 | 4 214 882 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 851 641 | -4 214 882 |
| Sum egenkapital | | -711 | -2 363 952 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 13 713 531 | 13 766 313 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 2 755 902 | 2 337 673 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 469 433 | 16 103 986 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 2 394 |
| Leverandørgjeld | | 13 540 | 132 140 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 20 169 | 17 893 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 50 714 | 50 770 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 422 | 203 197 |
| Sum gjeld | | 16 553 856 | 16 307 183 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 553 145 | 13 943 231 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356952

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 863 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RHS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Martin Johansens veg 93B
2070 RÅHOLT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Joakim Schjervheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 920 863 760
RHS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 2 906 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 267 770 | 1 287 302 |
| Sum inntekter | | 1 267 770 | 4 193 302 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 2 894 980 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 199 200 | 199 185 |
| Annen driftskostnad | | 435 179 | 977 125 |
| Sum kostnader | | 634 379 | 4 071 289 |
| Driftsresultat | | 633 391 | 122 013 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 | 29 398 |
| Sum finansinntekter | | 19 | 29 398 |
| Annen rentekostnad | | 1 246 299 | 1 363 565 |
| Sum finanskostnader | | 1 246 299 | 1 363 565 |
| Netto finans | | -1 246 280 | -1 334 167 |
| Resultat før skattekostnad | | -612 890 | -1 212 154 |
| Skattekostnad | | -654 749 | -4 130 |
| Årsresultat | | 41 859 | -1 208 024 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 2 321 382 | 14 641 |
| Udekket tap | | 2 363 241 | -1 193 383 |



Organisasjonsnr: 920 863 760
RHS EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 2 | 8 288 263 | 8 470 163 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 34 500 | 51 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 322 763 | 8 521 963 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 322 763 | 8 521 963 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 2, 3 | 5 219 489 | 5 219 489 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 300 | 176 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 165 | 2 165 |
| Konsernfordringer | 4 | 2 976 131 | 18 771 |
| Sum fordringer | | 2 986 596 | 196 936 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 297 | 4 844 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 297 | 4 844 |
| Sum omløpsmidler | | 8 230 382 | 5 421 268 |
| SUM EIENDELER | | 16 553 145 | 13 943 231 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 1 859 500 | 1 859 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -8 570 | -8 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 850 930 | 1 850 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 1 851 641 | 4 214 882 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 851 641 | -4 214 882 |
| Sum egenkapital | | -711 | -2 363 952 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 13 713 531 | 13 766 313 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 2 755 902 | 2 337 673 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 469 433 | 16 103 986 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 2 394 |
| Leverandørgjeld | | 13 540 | 132 140 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 20 169 | 17 893 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 50 714 | 50 770 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 422 | 203 197 |
| Sum gjeld | | 16 553 856 | 16 307 183 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 553 145 | 13 943 231 |



Organisasjonsnr: 920 863 760
RHS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Selskapet driver med

utleie av eiendommer og drives på Råholt i Eidsvoll kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer i takt med faktisk utleie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er

eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

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

Varebeholdninger

Varebeholdning består av eiendom

under utvikling som er bokført til anskaffelseskost.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over

driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter

unntaksreglene for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet

omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 8920325.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 8920325.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 597562.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 8322763.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 199200.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2976131.00 | 18771.00 |

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2755902.00 | 2337673.00 |

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3739403.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13713531.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13507752.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Selskapet har garantier løpende for kr. 500 000

Mer om gjeld



■ Åfjord
Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Losen
Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

BankID Signering
Guttelvik, Stig-Roar
2026-03-26
■ Losen
Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Rhs Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rhs Eiendom AS som viser et overskudd på kr 41 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 ansvarlige 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 internkontroll 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.

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 for MKE, 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.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS
Oslo 01 NO 280 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Åfjord, 25. mars 2026
Systemrevisjon Fosen AS

Stig-Roar Guttelvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Oslo 02 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Årsregnskap for
RHS EIENDOM AS
920863760
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RHS EIENDOM AS
920 863 760

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 2 906 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 267 770 | 1 287 302 |
| Sum driftsinntekter | | 1 267 770 | 4 193 302 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | -2 894 980 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -199 200 | -199 185 |
| Annen driftskostnad | | -435 179 | -977 125 |
| Sum driftskostnader | | -634 379 | -4 071 289 |
| Driftsresultat | | 633 391 | 122 013 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 19 | 29 398 |
| Sum finansinntekter | | 19 | 29 398 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -1 246 299 | -1 363 565 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | -1 246 299 | -1 363 565 |
| Netto finans | | -1 246 280 | -1 334 167 |
| Resultat før skattekostnad | | -612 890 | -1 212 154 |
| Skattekostnad | | 654 749 | 4 130 |
| Årsresultat | | 41 859 | -1 208 024 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | -2 321 382 | -14 641 |
| Udekket tap | | 2 363 241 | -1 193 383 |
| Sum overføringer | | 41 859 | -1 208 024 |



RHS EIENDOM AS
920 863 760

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 2 | 8 288 263 | 8 470 163 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 34 500 | 51 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 322 763 | 8 521 963 |
| Sum anleggsmidler | | 8 322 763 | 8 521 963 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 2, 3 | 5 219 489 | 5 219 489 |
| Sum varer | | 5 219 489 | 5 219 489 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 300 | 176 000 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 4 | 2 976 131 | 18 771 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 165 | 2 165 |
| Sum fordringer | | 2 986 596 | 196 936 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 297 | 4 844 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 297 | 4 844 |
| Sum omløpsmidler | | 8 230 382 | 5 421 268 |
| SUM EIENDELER | | 16 553 145 | 13 943 231 |



RHS EIENDOM AS
920 863 760

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 1 859 500 | 1 859 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -8 570 | -8 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 850 930 | 1 850 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -1 851 641 | -4 214 882 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 851 641 | -4 214 882 |
| Sum egenkapital | | -711 | -2 363 952 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 13 713 531 | 13 766 313 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 2 755 902 | 2 337 673 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 469 433 | 16 103 986 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 2 394 |
| Leverandørgjeld | | 13 540 | 132 140 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 20 169 | 17 893 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 50 714 | 50 770 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 422 | 203 197 |
| Sum gjeld | | 16 553 856 | 16 307 183 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 553 145 | 13 943 231 |

RÅHOLT, 25.03.2026

Joakim Schjervheim
styrets leder

Bengt Jesper Mårtensson
styremedlem / daglig leder



RHS EIENDOM AS
920 863 760

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Selskapet driver med utleie av eiendommer og drives på Råholt i Eidsvoll kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer i takt med faktisk utleie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

Varebeholdning består av eiendom under utvikling som er bokført til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



RHS EIENDOM AS
920 863 760

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 8 920 325 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 8 920 325 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -597 562 |
| Balansført verdi per 31.12. | 8 322 763 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 199 200 |

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 3 739 403 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 13 713 531 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 13 507 752 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Selskapet har garantier løpende for kr. 500 000

Note 3 - Varer under tilvirkning

Selskapets varelager er bokført til kostpris kr.5 219 489

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------|--------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 2 976 131 | 18 771 |

Kortsiktig gjeld

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 2 755 902 | 2 337 673 |

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital og styret er klar over dette. Selskapet er del av et konsern med eier RHS Invest AS.

Det er takst på eiendom som viser en merverdi i forhold til bokført verdi i regnskapet. Styret bekrefter dermed at regnskapet avlegges under forutsetning om videre drift.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



RHS EIENDOM AS
920 863 760

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | -245 393 | -298 722 | 53 329 |
| Omløpsmidler | -36 750 | -36 750 | 0 |
| Fremførbart underskudd | -3 662 288 | -1 245 718 | -2 416 570 |
| Netto forskjeller | -3 944 431 | -1 581 190 | -2 363 241 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 3 944 431 | 1 581 190 | 2 363 241 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Selskapet har en utsatt skattefordel 347 861 som ikke er bokført i regnskapet.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.