



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 024 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DHK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Busterudkleiva 54
1782 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 780 000	3 400 000
Sum inntekter		4 780 000	3 400 000
Kostnader			
Varekostnad		3 828 659	3 061 633
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 625	5 625
Annen driftskostnad	4	62 424	41 013
Sum kostnader		3 896 707	3 108 271
Driftsresultat		883 293	291 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 211	2 572
Sum finansinntekter		2 211	2 572
Annen rentekostnad		79 749	144 036
Sum finanskostnader		79 749	144 036
Netto finans		-77 539	-141 465
Ordinært resultat før skattekostnad		805 754	150 265
Skattekostnad på ordinært resultat	7	177 198	33 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		628 556	117 134
Årsresultat		628 556	117 134
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		628 556	117 134
Sum overføringer og disponeringer		628 556	117 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	24 375	30 000
Sum varige driftsmidler		24 375	30 000
Sum anleggsmidler		24 375	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	2 776 967	5 155 530
Sum varer		2 776 967	5 155 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 357 454	286 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 454	286 718
Sum omløpsmidler		4 134 420	5 442 248
SUM EIENDELER		4 158 795	5 472 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	5, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 774 377	1 145 821
Sum opptjent egenkapital		1 774 377	1 145 821
Sum egenkapital	10	1 874 377	1 245 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 524	3 052
Sum avsetninger for forpliktelser		2 524	3 052
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 050 000	3 180 085
Sum annen langsiktig gjeld		1 050 000	3 180 085
Sum langsiktig gjeld		1 052 524	3 183 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 450	94 325
Betalbar skatt	7	177 726	33 481
Kortsiktig konserngjeld		14 218	7 984
Annen kortsiktig gjeld		947 500	907 500
Sum kortsiktig gjeld		1 231 894	1 043 290
Sum gjeld		2 284 418	4 226 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 158 795	5 472 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 567594

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 024 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DHK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Busterudkleiva 54
1782 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 912 024 318
DHK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 780 000	3 400 000
Sum inntekter		4 780 000	3 400 000
Kostnader			
Varekostnad		3 828 659	3 061 633
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 625	5 625
Annen driftskostnad	4	62 424	41 013
Sum kostnader		3 896 707	3 108 271
Driftsresultat		883 293	291 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 211	2 572
Sum finansinntekter		2 211	2 572
Annen rentekostnad		79 749	144 036
Sum finanskostnader		79 749	144 036
Netto finans		-77 539	-141 465
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	177 198	33 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		628 556	117 134
Årsresultat		628 556	117 134
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		628 556	117 134
Sum overføringer og disponeringer		628 556	117 134



Organisasjonsnr: 912 024 318
DHK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

6 24 375 30 000

Sum varige driftsmidler 24 375 30 000

Sum anleggsmidler 24 375 30 000

Omløpsmidler

Varer

Varer 11 2 776 967 5 155 530

Sum varer 2 776 967 5 155 530

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9 1 357 454 286 718

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 357 454 286 718

Sum omløpsmidler 4 134 420 5 442 248

SUM EIENDELER 4 158 795 5 472 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000
aksjer à kr 100,00) 5, 10 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 1 774 377 1 145 821

Sum opptjent egenkapital 1 774 377 1 145 821

Sum egenkapital 10 1 874 377 1 245 821

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 8 2 524 3 052

Sum avsetninger for
forpliktelseser 2 524 3 052



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 050 000	3 180 085
Sum annen langsiktig gjeld		1 050 000	3 180 085
Sum langsiktig gjeld		1 052 524	3 183 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 450	94 325
Betalbar skatt	7	177 726	33 481
Kortsiktig konserngjeld		14 218	7 984
Annen kortsiktig gjeld		947 500	907 500
Sum kortsiktig gjeld		1 231 894	1 043 290
Sum gjeld		2 284 418	4 226 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 158 795	5 472 248



Organisasjonsnr: 912 024 318
DHK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
H OG D INVEST AS	660.00	66.00%	Ordinære aksjer
Roleh As	340.00	34.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note



4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14250.00	16250.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24250.00	26250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 DHK EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av 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. 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 etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	14 250	16 250
Andre tjenester	10 000	10 000
Sum godtgjørelse til revisor	24 250	26 250

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H OG D INVEST AS	660	66,00%	Ordinære aksjer
Roleh As	340	34,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	56 250
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	56 250
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(26 250)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(31 875)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	24 375
Årets avskrivninger	(5 625)
Økonomisk levetid	10 år
Avskrivningsplan: Lineær	10 %

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	805 754	150 265
+/- Permanente forskjeller	(308)	328
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 399	1 593
Årets skattegrunnlag	807 845	152 186



Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	177 726	33 481
Sum	177 726	33 481
+/- Endring i utsatt skatt	(528)	(350)
Skattekostnad i resultatregnskapet	177 198	33 131
Betalbar skatt i skattekostnad	177 726	33 481
Betalbar skatt i balansen	177 726	33 481

Note 8 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	13 872	11 473	2 399
Sum midlertidige forskjeller	13 872	11 473	2 399
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	3 052	2 524	528

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 145 821	1 245 821
Årets resultat		628 556	628 556
Egenkapital 31.12.2020	100 000	1 774 377	1 874 377

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.050.000	3.180.084
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	1.050.000	3.180.085
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2.776.967	5.155.530
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	2.776.967	5.155.530

Av langsiktig gjeld på kr 1.050.000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte
revisorer
Rolf-Ove Dahl
Jim Olaussen
Per Olaussen

Walkersgate 10B
1771 HALDEN
Telefon: 69 17 67 05
halden@revisor-team.no

Til generalforsamlingen i
DHK Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert DHK Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 628.556. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA
Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

HALDEN, 07. juni 2021
RevisorTeam DA

Per Olavsen

Statsautorisert revisor