



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 25.04.2020

### 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, 03.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 400 000	7 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 400 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 061 633	5 864 769
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 625	5 625
Annen driftskostnad	3	41 013	57 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 108 271</b>	<b>5 928 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>291 729</b>	<b>1 271 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 572	7 919
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 572</b>	<b>7 919</b>
Annen rentekostnad		144 036	506 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 036</b>	<b>506 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 465</b>	<b>-498 553</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>150 265</b>	<b>773 261</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	33 131	86 935
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 134</b>	<b>686 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 134</b>	<b>686 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		117 134	686 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 134</b>	<b>686 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	30 000	35 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>35 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>35 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	9	5 155 530	5 554 352
<b>Sum varer</b>		<b>5 155 530</b>	<b>5 554 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	286 718	263 080
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>286 718</b>	<b>263 080</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 442 248</b>	<b>5 817 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 472 248</b>	<b>5 853 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8, 10, 11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 145 821	1 028 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 145 821</b>	<b>1 028 687</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 245 821</b>	<b>1 128 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 052	3 402
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 052</b>	<b>3 402</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 180 085	3 217 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 180 085</b>	<b>3 217 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 183 137</b>	<b>3 221 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 325	156 675
Betalbar skatt	5	33 481	83 533
Kortsiktig konserngjeld		7 984	7 984
Annen kortsiktig gjeld		907 500	1 255 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 043 290</b>	<b>1 503 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 226 427</b>	<b>4 724 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 472 248</b>	<b>5 853 056</b>



**RevisorTeam**  
www.revisor-team.no

Registrerte revisorer  
Rolf-Ove Dahl  
Jim Olaussen  
Per Olaussen

Til generalforsamlingen i  
DHK Eiendom AS

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert DHK Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 117 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 rettvisende 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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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.

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 bokføringskikk i Norge.

Halden, 15. april 2020

RevisorTeam DA

Per Olaussen

Registrert revisor



## Noter 2019 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 16 250. Honorar for annen bistand utgjør kr 10 000 .

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2019	56 250
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>56 250</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019	(20 625)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(26 250)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>
Årets avskrivninger	(5 625)
Økonomisk levetid	10 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>10 %</b>

## Note 5 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	150 265	773 261
+/- Permanente forskjeller	328	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 593	585
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(410 659)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>152 186</b>	<b>363 187</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	33 481	83 533
Sum	33 481	83 533
+/- Endring i utsatt skatt	(350)	3 402
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>33 131</b>	<b>86 935</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	33 481	83 533
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>33 481</b>	<b>83 533</b>

## Note 6 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	15 465	13 872	1 593
Sum midlertidige forskjeller	15 465	13 872	1 593
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>3 402</b>	<b>3 052</b>	<b>350</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2019	100 000	1 028 687	1 128 687
Årets resultat		117 134	117 134
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>1 145 821</b>	<b>1 245 821</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner og byggelån	3 180 085	3 217 775
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>3 180 085</b>	<b>3 217 775</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 155 530	5 554 352
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>5 155 530</b>	<b>5 554 352</b>

Av langsiktig gjeld på kr 3 180 085 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Selskapet har videre stilt 2 garantier på tilsammen kr 260 000 vedrørende solgte enheter. Begge garantiene løper til 15.11.2020

## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

## Note 11 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
H OG D INVEST AS	660	66,00%
Roleh As	340	34,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>