



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 869 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETT BOLIG AS  
Forretningsadresse: Haugane 9  
4250 KOPERVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jakob Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		18 660 519	3 023 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 660 519</b>	<b>3 023 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 774 332	2 489 937
Annen driftskostnad	1	138 606	109 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 912 938</b>	<b>2 599 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 581</b>	<b>423 916</b>
Annen rentekostnad		400 938	276 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 938</b>	<b>276 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 938</b>	<b>-276 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>346 643</b>	<b>147 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	76 278	32 397
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	270 365	114 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer for videresalg (Leilighet/bolig)	4,5	8 146 150	17 758 391
Sum varer		8 146 150	17 758 391
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 810	
Andre fordringer		17 869	
Sum fordringer		159 679	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 167	47 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 167	47 954
Sum omløpsmidler		8 356 996	17 806 345
SUM EIENDELER		8 356 996	17 806 345
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	8 035 109	7 764 744
Sum opptjent egenkapital		8 035 109	7 764 744



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 075 109</b>	<b>7 804 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	200 000	6 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt (Limit 8 000 000)	4		3 340 040
Leverandørgjeld		4 002	414 961
Betalbar skatt	2	76 278	32 397
Annen kortsiktig gjeld		1 607	14 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 887</b>	<b>3 801 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 887</b>	<b>10 001 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 356 996</b>	<b>17 806 345</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 869 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETT BOLIG AS  
Forretningsadresse: Haugane 9  
4250 KOPERVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jakob Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 869 160  
RETT BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		18 660 519	3 023 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 660 519</b>	<b>3 023 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 774 332	2 489 937
Annen driftskostnad	1	138 606	109 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 912 938</b>	<b>2 599 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>747 581</b>	<b>423 916</b>
Annen rentekostnad		400 938	276 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 938</b>	<b>276 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 938</b>	<b>-276 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>346 643</b>	<b>147 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	76 278	32 397
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	270 365	114 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt (Limit 8 000 000)	4		3 340 040
Leverandørgjeld		4 002	414 961
Betalbar skatt	2	76 278	32 397
Annen kortsiktig gjeld		1 607	14 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 887</b>	<b>3 801 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 887</b>	<b>10 001 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 356 996</b>	<b>17 806 345</b>



Organisasjonsnr: 911 869 160  
RETT BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



tsrevisjon

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rett Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert Rett Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 270 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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-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.

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

Kopervik, 12. juni 2023

Tsrevisjon AS

Hans Petter Thorvaldsen

Statsautorisert revisor



Rett Bolig AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er omløpsmidler.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. De avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan når de har begrenset økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld er vurdert og klassifisert tilsvarende som eiendeler.

Skattekostnaden omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og er ført netto.

Inntektsføring ved salg av varer skje på leveringstidspunktet (fullført kontrakt metode).



Rett Bolig AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnader, ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ikke ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	346 643
+ Permanente og andre forskjeller	75
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>346 718</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	76 278
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>76 278</b>

+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>76 278</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	76 278
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>76 278</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital/ selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	7 764 744	7 804 744
Tilført årets resultat	0	270 365	270 365

Noter for Rett Bolig AS

Organisasjonsnr. 911869160





Rett Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter		18 660 519	3 023 671
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 660 519</b>	<b>3 023 671</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		17 774 332	2 489 937
Annen driftskostnad	1	138 606	109 818
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 912 938</b>	<b>2 599 755</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>747 581</b>	<b>423 916</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		400 938	276 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 938</b>	<b>276 659</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(400 938)</b>	<b>(276 659)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>346 643</b>	<b>147 258</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	76 278	32 397
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	270 365	114 861
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>270 365</b>	<b>114 861</b>



Rett Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varer for videresalg (Leilighet/bolig)	4,5	8 146 150	17 758 391
<b>Sum varer</b>		<b>8 146 150</b>	<b>17 758 391</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 810	0
Andre fordringer		17 869	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 679</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 167	47 954
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 356 996</b>	<b>17 806 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 356 996</b>	<b>17 806 345</b>



Rett Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	8 035 109	7 764 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 035 109</b>	<b>7 764 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 075 109</b>	<b>7 804 744</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	200 000	6 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Kassekreditt (Limit 8 000 000)	4	0	3 340 040
Leverandørgjeld		4 002	414 961
Betalbar skatt	2	76 278	32 397
Annen kortsiktig gjeld		1 607	14 204
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>81 887</b>	<b>3 801 601</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>281 887</b>	<b>10 001 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 356 996</b>	<b>17 806 345</b>

Kopervik den 6. juni 2023

Styrets leder  
Odd Johan Kvale Bjørstad

Nest- og daglig leder  
Jakob Moldestad



**Årsoppgjør 2022**

**for**

**Rett Bolig AS**

**org. nr. 911 869 160**

Utført av :  
GL Skipsregnskap AS  
Godkjent regnskapsførerselskap  
Kaien 11, Boks 80  
4291 Kopervik  
Tlf. 52 80 42 00