



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 386 251
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RDH EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vestheimvegen 35 4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Rolf Davidsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 156 344	1 065 984
Sum inntekter		1 156 344	1 065 984
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	242 967	187 492
Annen driftskostnad		-32 616	131 117
Sum kostnader		210 351	318 609
Driftsresultat		945 993	747 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 139	13 032
Annen renteinntekt		5	2
Sum finansinntekter		10 144	13 034
Annen rentekostnad		57 726	34 731
Sum finanskostnader		57 726	34 731
Netto finans		-47 582	-21 697
Ordinært resultat før skattekostnad		898 411	725 678
Skattekostnad på ordinært resultat	3	155 880	160 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		742 531	565 361
Årsresultat		742 531	565 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		742 531	565 361
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	600 000	600 000
Avgitt konsernbidrag	4	639 023	622 157
Overføringer annen egenkapital		-496 492	-656 796
Sum overføringer og disponeringer		742 531	565 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	83 064	58 707
Sum immaterielle eiendeler		83 064	58 707
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 834 756	3 762 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	12 219	18 884
Sum varige driftsmidler		3 846 975	3 781 493
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 105 800	1 105 800
Lån til foretak i samme konsern	2	477 046	1 024 682
Sum finansielle anleggsmidler		1 582 846	2 130 482
Sum anleggsmidler		5 512 885	5 970 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 598	32 557
Sum fordringer		12 598	32 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 869	865 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 869	865 944
Sum omløpsmidler		673 467	898 501
SUM EIENDELER		6 186 352	6 869 184

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs		562	562
Sum innskutt egenkapital		100 562	100 562
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 383 856	3 880 348
Sum opptjent egenkapital		3 383 856	3 880 348
Sum egenkapital		3 484 418	3 980 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 199 692	1 341 298
Sum annen langsiktig gjeld		1 199 692	1 341 298
Sum langsiktig gjeld		1 199 692	1 341 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 786	148 412
Skyldig offentlige avgifter		40 713	
Utbytte	4	600 000	600 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	819 260	797 637
Annen kortsiktig gjeld		4 482	926
Sum kortsiktig gjeld		1 502 241	1 546 975
Sum gjeld		2 701 933	2 888 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 186 352	6 869 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447374

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 386 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RDH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestheimvegen 35
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rolf Davidsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 10.06.2023

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: 988 386 251
RDH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 156 344	1 065 984
Sum inntekter		1 156 344	1 065 984
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	242 967	187 492
Annen driftskostnad		-32 616	131 117
Sum kostnader		210 351	318 609
Driftsresultat		945 993	747 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 139	13 032
Annen renteinntekt		5	2
Sum finansinntekter		10 144	13 034
Annen rentekostnad		57 726	34 731
Sum finanskostnader		57 726	34 731
Netto finans		-47 582	-21 697
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	155 880	160 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		742 531	565 361
Årsresultat		742 531	565 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		742 531	565 361
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	600 000	600 000
Avgitt konsernbidrag	4	639 023	622 157
Overføringer annen egenkapital		-496 492	-656 796
Sum overføringer og disponeringer		742 531	565 361



Organisasjonsnr: 988 386 251
RDH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	83 064	58 707
Sum immaterielle eiendeler		83 064	58 707

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 834 756	3 762 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	12 219	18 884
Sum varige driftsmidler		3 846 975	3 781 493

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1 105 800	1 105 800
Lån til foretak i samme konsern	2	477 046	1 024 682
Sum finansielle anleggsmidler		1 582 846	2 130 482

Sum anleggsmidler		5 512 885	5 970 683
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		12 598	32 557
Sum fordringer		12 598	32 557

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		660 869	865 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 869	865 944

Sum omløpsmidler		673 467	898 501
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 186 352	6 869 184
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs		562	562
Sum innskutt egenkapital		100 562	100 562



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 383 856	3 880 348
Sum opptjent egenkapital		3 383 856	3 880 348
Sum egenkapital		3 484 418	3 980 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 199 692	1 341 298
Sum annen langsiktig gjeld		1 199 692	1 341 298
Sum langsiktig gjeld		1 199 692	1 341 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 786	148 412
Skyldig offentlige avgifter		40 713	
Utbytte	4	600 000	600 000
Kortsiktig gjeld til			
konsernselskap	2	819 260	797 637
Annen kortsiktig gjeld		4 482	926
Sum kortsiktig gjeld		1 502 241	1 546 975
Sum gjeld		2 701 933	2 888 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 186 352	6 869 184



Organisasjonsnr: 988 386 251
RDH EIENDOM 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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i RDH Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for RDH Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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-ene, 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: B5ECV-LFNW2-SMODJ-4Y3LO-UX4ON-VPENE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
RDH Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 26. mai 2023
Deloitte AS

Dag Jarle Torvestad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B5ECV-LFNW2-SMODJ-4Y3LO-UX4ON-VPENE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Jarle Torvestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-3670142

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-05-26 16:33:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B5ECV-LFNW2-SMODJ-4Y3LO-UX4ON-VPENE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
RDH Eiendom AS**

Foretaksnr. 988386251

Utarbeidet av:



Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap

Regnskapsførernummer 984388241



RDH Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 156 344	1 065 984
Sum driftsinntekter		1 156 344	1 065 984
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	242 967	187 492
Annen driftskostnad		(32 616)	131 117
Sum driftskostnader		210 351	318 609
DRIFTSRESULTAT		945 993	747 375
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	10 139	13 032
Annen renteinntekt		5	2
Sum finansinntekter		10 144	13 034
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		57 726	34 731
Sum finanskostnader		57 726	34 731
NETTO FINANSPOSTER		(47 582)	(21 697)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		898 411	725 678
Skattekostnad på ordinært resultat	3	155 880	160 317
ORDINÆRT RESULTAT		742 531	565 361
ÅRSRESULTAT		742 531	565 361
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	600 000	600 000
Avgitt konsernbidrag	4	639 023	622 157
Overføringer annen egenkapital		(496 492)	(656 796)
SUM OVERFØRINGER		742 531	565 361



RDH Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	83 064	58 707
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 834 756	3 762 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	12 219	18 884
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		1 105 800	1 105 800
Lån til foretak i samme konsern	2	477 046	1 024 682
Sum anleggsmidler		5 512 885	5 970 683
Omløpsmidler			
Andre fordringer		12 598	32 557
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 869	865 944
Sum omløpsmidler		673 467	898 501
SUM EIENDELER		6 186 352	6 869 184



RDH Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs		562	562
Sum innskutt egenkapital		100 562	100 562
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 383 856	3 880 348
Sum opptjent egenkapital		3 383 856	3 880 348
Sum egenkapital		3 484 418	3 980 910
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 199 692	1 341 298
Sum annen langsiktig gjeld		1 199 692	1 341 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 786	148 412
Skyldig offentlige avgifter		40 713	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	819 260	797 637
Utbytte	4	600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		4 482	926
Sum kortsiktig gjeld		1 502 241	1 546 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 186 352	6 869 184

Kopervik, 20. 05 2023

Rolf Andreas Davidsen
Styreleder



RDH Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak gjeldende for regnskapsåret 2022.

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokale mm til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis fra det tidspunkt leieavtalen inngås og i en periode fremover, skal inntekten fordeles over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



RDH Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 585 161	46 305	6 631 466
+ Tilgang/Avgang	308 448	0	308 448
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 893 610	46 305	6 939 915
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 822 552	27 421	2 849 973
+ Ordinære avskrivninger	236 302	6 665	242 967
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 058 854	34 086	3 092 940
Balanseført verdi pr 31/12	3 834 756	12 219	3 846 975
Prosentstøtte for ord. avskr.	1-33	33-33	

Note 2 - Mellomværende konsernselskaper

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Lån til RDH Butikkdrift AS	477 046	1 024 682
Skyldig konsernbidrag	819 260	797 637
Renteinntekter fra konsernselskaper		10 139

Det er avgitt konsernbidrag til heleid datterselskap RDH Butikkdrift AS med kr 639 023.

RDH Eiendom AS står som realkausjonist overfor Haugesund Sparebank for lån som datterselskap RDH Butikkdrift AS har tatt opp. Kausjonen er inntil kr 200 000.

Det er ellers ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern.

Det har ikke funnet sted noen vesentlige interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap i regnskapsåret.



RDH Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatter og skattekostnader

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	898 411
Permanente og andre forskjeller	-189 861
Endring i midlertidige forskjeller	110 710
Ytet konsernbidrag	819 260
Inntekt	0

	2022	2021
Betalbar skatt	180 237	175 480
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-24 357	-15 163
Samlede ordinære skattekostnader	155 880	160 317

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-377 565	-266 855
Sum negative skatteøkende forskjeller	377 565	266 855
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-377 565	-266 855
Balanseført utsatt skattefordel	83 064	58 707



RDH Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjene eies i sin helhet av styreleder Rolf Davidsen.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	562	3 880 348	3 980 910
Årets resultat			742 531	742 531
Avgitt konsernbidrag			-639 023	-639 023
Avsatt utbytte			-600 000	-600 000
Pr 31.12.	100 000	562	3 383 856	3 484 418

Det er avsatt til ordinært utbytte kr 600 000 som dekkes inn av annen egenkapital.

Det er i tillegg avgitt konsernbidrag til datterselskap RDH Butikkdrift AS med totalt kr 639 023.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 1 199 692.

Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 3 846 975.

Forfallstruktur

Av selskapets gjeld forfaller kr 204 723,-til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.



RDH Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak gjeldende for regnskapsåret 2022.

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokalt mm til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis fra det tidspunkt leieavtalen inngås og i en periode fremover, skal inntekten fordeles over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



RDH Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 585 161	46 305	6 631 466
+ Tilgang/Avgang	308 448	0	308 448
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 893 610	46 305	6 939 915
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 822 552	27 421	2 849 973
+ Ordinære avskrivninger	236 302	6 665	242 967
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 058 854	34 086	3 092 940
Balanseført verdi pr 31/12	3 834 756	12 219	3 846 975
Prosentats for ord. avskr.	1-33	33-33	

Note 2 - Mellomværende konsernselskaper

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Lån til RDH Butikkdrift AS	477 046	1 024 682
Skyldig konsernbidrag	819 260	797 637
Renteinntekter fra konsernselskaper		10 139

Det er avgitt konsernbidrag til heleid datterselskap RDH Butikkdrift AS med kr 639 023.

RDH Eiendom AS står som realkausjonist overfor Haugesund Sparebank for lån som datterselskap RDH Butikkdrift AS har tatt opp. Kausjonen er inntil kr 200 000.

Det er ellers ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern.

Det har ikke funnet sted noen vesentlige interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap i regnskapsåret.



RDH Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatter og skattekostnader

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	898 411
Permanente og andre forskjeller	-189 861
Endring i midlertidige forskjeller	110 710
Ytet konsernbidrag	819 260
Inntekt	0

	2022	2021
Betalbar skatt	180 237	175 480
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-24 357	-15 163
Samlede ordinære skattekostnader	155 880	160 317

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-377 565	-266 855
Sum negative skatteøkende forskjeller	377 565	266 855
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-377 565	-266 855
Balanseført utsatt skattefordel	83 064	58 707



RDH Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjene eies i sin helhet av styreleder Rolf Davidsen.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	562	3 880 348	3 980 910
Årets resultat			742 531	742 531
Avgitt konsernbidrag			-639 023	-639 023
Avsatt utbytte			-600 000	-600 000
Pr 31.12.	100 000	562	3 383 856	3 484 418

Det er avsatt til ordinært utbytte kr 600 000 som dekkes inn av annen egenkapital.

Det er i tillegg avgitt konsernbidrag til datterselskap RDH Butikkdrift AS med totalt kr 639 023.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 1 199 692.

Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 3 846 975.

Forfallstruktur

Av selskapets gjeld forfaller kr 204 723,-til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.



RDH Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 156 344	1 065 984
Sum driftsinntekter		1 156 344	1 065 984
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	242 967	187 492
Annen driftskostnad		(32 616)	131 117
Sum driftskostnader		210 351	318 609
DRIFTSRESULTAT		945 993	747 375
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	10 139	13 032
Annen renteinntekt		5	2
Sum finansinntekter		10 144	13 034
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		57 726	34 731
Sum finanskostnader		57 726	34 731
NETTO FINANSPOSTER		(47 582)	(21 697)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		898 411	725 678
Skattekostnad på ordinært resultat	3	155 880	160 317
ORDINÆRT RESULTAT		742 531	565 361
ÅRSRESULTAT		742 531	565 361
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	600 000	600 000
Avgitt konsernbidrag	4	639 023	622 157
Overføringer annen egenkapital		(496 492)	(656 796)
SUM OVERFØRINGER		742 531	565 361



RDH Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	83 064	58 707
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 834 756	3 762 609
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	12 219	18 884
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		1 105 800	1 105 800
Lån til foretak i samme konsern	2	477 046	1 024 682
Sum anleggsmidler		5 512 885	5 970 683
Omløpsmidler			
Andre fordringer		12 598	32 557
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 869	865 944
Sum omløpsmidler		673 467	898 501
SUM EIENDELER		6 186 352	6 869 184



RDH Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs		562	562
Sum innskutt egenkapital		100 562	100 562
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 383 856	3 880 348
Sum opptjent egenkapital		3 383 856	3 880 348
Sum egenkapital		3 484 418	3 980 910
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 199 692	1 341 298
Sum annen langsiktig gjeld		1 199 692	1 341 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 786	148 412
Skyldig offentlige avgifter		40 713	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	819 260	797 637
Utbytte	4	600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		4 482	926
Sum kortsiktig gjeld		1 502 241	1 546 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 186 352	6 869 184

Kopervik, ____ . ____ 2023

Rolf Andreas Davidsen
Styreleder



**Årsregnskap 2022
for
RDH Eiendom AS**

Foretaksnr. 988386251

Utarbeidet av:



Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap

Regnskapsførernummer 984388241

