



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		3 023 671	6 202 698
Sum inntekter		3 023 671	6 202 698
Kostnader			
Varekostnad		2 489 937	5 256 973
Annen driftskostnad	1	109 818	120 328
Sum kostnader		2 599 755	5 377 300
Driftsresultat		423 916	825 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			169
Sum finansinntekter			169
Annen rentekostnad		276 659	374 171
Sum finanskostnader		276 659	374 171
Netto finans		-276 659	-374 002
Ordinært resultat før skattekostnad		147 258	451 396
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 397	100 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 861	351 190
Årsresultat		114 861	351 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 861	351 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	114 861	351 190
Sum overføringer og disponeringer		114 861	351 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer for videresalg (Leilighet/bolig)	4,5	17 758 391	16 138 536
Sum varer		17 758 391	16 138 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 954	81 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 954	81 826
Sum omløpsmidler		17 806 345	16 220 362
SUM EIENDELER		17 806 345	16 220 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 764 744	8 049 883
Sum opptjent egenkapital		7 764 744	8 049 883
Sum egenkapital		7 804 744	8 089 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 200 000	7 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 000	7 950 000
Sum langsiktig gjeld		6 200 000	7 950 000
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt (Limit 8 000 000)	4	3 340 040	
Leverandørgjeld		414 961	63 934
Betalbar skatt	2	32 397	100 206
Annen kortsiktig gjeld		14 204	16 339
Sum kortsiktig gjeld		3 801 601	180 479
Sum gjeld		10 001 601	8 130 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 806 345	16 220 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 138177

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.03.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		3 023 671	6 202 698
Sum inntekter		3 023 671	6 202 698
Kostnader			
Varekostnad		2 489 937	5 256 973
Annen driftskostnad	1	109 818	120 328
Sum kostnader		2 599 755	5 377 300
Driftsresultat		423 916	825 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			169
Sum finansinntekter			169
Annen rentekostnad		276 659	374 171
Sum finanskostnader		276 659	374 171
Netto finans		-276 659	-374 002
Ordinært resultat før skattekostnad		147 258	451 396
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 397	100 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 861	351 190
Årsresultat		114 861	351 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 861	351 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	114 861	351 190
Sum overføringer og disponeringer		114 861	351 190



Organisasjonsnr: 911 869 160
RETT BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer for videresalg (Leilighet/bolig)	4,5	17 758 391	16 138 536
Sum varer		17 758 391	16 138 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		47 954	81 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 954	81 826
Sum omløpsmidler		17 806 345	16 220 362
SUM EIENDELER		17 806 345	16 220 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 764 744	8 049 883
Sum opptjent egenkapital		7 764 744	8 049 883
Sum egenkapital		7 804 744	8 089 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 200 000	7 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 000	7 950 000
Sum langsiktig gjeld		6 200 000	7 950 000
Kortsiktig gjeld			
Kassekreditt (Limit 8 000 000)	4	3 340 040	



Leverandørgjeld		414 961	63 934
Betalbar skatt	2	32 397	100 206
Annen kortsiktig gjeld		14 204	16 339
Sum kortsiktig gjeld		3 801 601	180 479
Sum gjeld		10 001 601	8 130 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 806 345	16 220 362



Organisasjonsnr: 911 869 160
RETT BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 114 861. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 og av dets resultat 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 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, 2. mars 2022
Tsrevisjon AS

Hans Petter Thorvaldsen
Statsautorisert revisor



Rett Bolig AS

Noter 2021

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 leveringstidpunktet (fullført kontrakt metode).

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ikke ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i årets regnskap utgjør kr. 19 750

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	147 258
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	147 258

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Noter for Rett Bolig AS

Organisasjonsnr. 911869160



Rettt Bolig AS

Noter 2021

Beregnet skatt av årets resultat	32 397
= Sum betalbar skatt	32 397
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	32 397
Skattesats i inntektsåret	22
Betalbar skatt i balansen består av	
Sum betalbar skatt	32 397
= Betalbar skatt i balansen	32 397

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital/ selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	8 049 884	8 089 883
Tilleggsutbytte	0	- 400 000	- 400 000
Tilført årets resultat	0	114 861	114 861
Egenkapital 31.12.	40 000	7 764 744	7 804 744

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	Kr. 0	Kr. 0
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	Kr. 6 200 000	Kr. 7 950 000
Kassekredit	Kr. 3 340 040	Kr. 0
Totalt	Kr. 9 540 040	Kr. 7 950 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	Kr. 17 758 391	Kr. 16 138 536

Note 5 - Varer for videresalg (Leilighet/bolig)

Noter for Rett Bolig AS

Organisasjonsnr. 911869160



Rett Bolig AS

Noter 2021

Selskapet investerer i tomter for å videreutvikle til enebolig og leiligheter.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 40 aksjer hver pålydende kr. 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr. 40 000.
Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Antall	
Odd Johan Kvale Bjørnstad	10 aksjer	Rep. ved styrets leder
Jakob Moldestad	10 aksjer	Rep. ved nest leder
Leif Arne Sævik	10 aksjer	
Normann Moldestad	10 aksjer	



Rett Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		3 023 671	6 202 698
Sum driftsinntekter		3 023 671	6 202 698
Driftskostnader			
Varekostnad		2 489 937	5 256 973
Annen driftskostnad	1	109 818	120 328
Sum driftskostnader		2 599 755	5 377 300
DRIFTSRESULTAT		423 916	825 398
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	169
Sum finansinntekter		0	169
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		276 659	374 171
Sum finanskostnader		276 659	374 171
NETTO FINANSPOSTER		(276 659)	(374 002)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		147 258	451 396
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 397	100 206
ÅRSRESULTAT		114 861	351 190
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	114 861	351 190
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		114 861	351 190



Rett Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer for videresalg (Leilighet/bolig)	4,5	17 758 391	16 138 536
Sum varer		17 758 391	16 138 536
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 954	81 826
SUM OMLØPSMIDLER		17 806 345	16 220 362
SUM EIENDELER		17 806 345	16 220 362



Rett Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 764 744	8 049 883
Sum opptjent egenkapital		7 764 744	8 049 883
SUM EGENKAPITAL		7 804 744	8 089 883
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 200 000	7 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 000	7 950 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 200 000	7 950 000
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt (Limit 8 000 000)	4	3 340 040	0
Leverandørgjeld		414 961	63 934
Betalbar skatt	2	32 397	100 206
Annen kortsiktig gjeld		14 204	16 339
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 801 601	180 479
SUM GJELD		10 001 601	8 130 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 806 345	16 220 362

Kopervik den 20. februar 2022

Styrets leder
Odd Johan Kvale Bjørstad

Nest- og daglig leder
Jakob Moldestad



**Årsoppgjør 2021
for
Rett Bolig AS**

org. nr. 911 869 160

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