



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 757 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETT HJEM EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Olsvikveien 60A  
5184 OLSVIK

### 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: Joralf Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 08.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		76 472 013	17 961 419
Andre driftsinntekter		77 642	156 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 549 655</b>	<b>18 117 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer		30 218 514	-12 632 200
Varekostnad		32 408 498	27 654 284
Lønnskostnad	4		
Ordinære avskrivninger	2		
Andre driftskostnader	4	5 822 867	3 108 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 449 880</b>	<b>18 130 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 099 775</b>	<b>-13 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		156	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156</b>	<b>3</b>
Andre finanskostnader		7 944 938	1 885 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 944 938</b>	<b>1 885 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 944 783</b>	<b>-1 885 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 992</b>	<b>-1 898 944</b>
Skattekostnad på resultat	8	34 767	-417 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		120 225	-1 481 177
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	8		
Tomter og bygninger	2		
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	11	500 530	500 530
Lån til føretak i same konsern	6	27 213 669	20 207 948
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	6		
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>27 714 199</b>	<b>20 708 478</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>27 714 199</b>	<b>20 708 478</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9, 10	<b>25 140 703</b>	<b>52 369 939</b>
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	5	7 837 597	1 647 707
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	779 291	43 055
<b>Sum krav</b>		<b>8 616 888</b>	<b>1 690 761</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	71 964	35 256
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>71 964</b>	<b>35 256</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>33 829 555</b>	<b>54 095 956</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>61 543 754</b>	<b>74 804 434</b>

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskoten egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 2 100)	3	5 000 000	5 000 000
Overkurs		212 226	212 226
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>5 212 226</b>	<b>5 212 226</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekt tap		1 360 951	1 481 177
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-1 360 951</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 851 275</b>	<b>3 731 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	8	13 991	95 862
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>13 991</b>	<b>95 862</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8	7 004 946
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	29 522 176	47 531 235
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>29 522 184</b>	<b>54 536 181</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 536 175</b>	<b>54 632 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	36	
Leverandørgjeld	6	13 606 636	7 271 789
Betalbar skatt	8	116 638	
Skyldige offentlige avgifter		-656	670 784
Annen kortsiktig gjeld	6	14 433 651	8 498 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 156 304</b>	<b>16 441 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 692 479</b>	<b>71 073 386</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 543 754</b>	<b>74 804 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 722842

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 757 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETT HJEM EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Olsvikveien 60A  
5184 OLSVIK

#### 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: Joralf Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 04.09.2023



Organisasjonsnr: 991 757 112  
RETT HJEM EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		76 472 013	17 961 419
Andre driftsinntekter		77 642	156 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 549 655</b>	<b>18 117 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer		30 218 514	-12 632 200
Varekostnad		32 408 498	27 654 284
Lønnskostnad	4		
Ordinære avskrivninger	2		
Andre driftskostnader	4	5 822 867	3 108 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 449 880</b>	<b>18 130 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 099 775</b>	<b>-13 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		156	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156</b>	<b>3</b>
Andre finanskostnader		7 944 938	1 885 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 944 938</b>	<b>1 885 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 944 783</b>	<b>-1 885 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	154 992	-1 898 944
		34 767	-417 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		120 225	-1 481 177
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>



Organisasjonsnr: 991 757 112  
RETT HJEM EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	8		
Tomter og bygninger	2		
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	11	500 530	500 530
Lån til foretak i same konsern	6	27 213 669	20 207 948
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd	6		
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>27 714 199</b>	<b>20 708 478</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>27 714 199</b>	<b>20 708 478</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	9, 10	25 140 703	52 369 939
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	5	7 837 597	1 647 707
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	779 291	43 055
<b>Sum krav</b>		<b>8 616 888</b>	<b>1 690 761</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	71 964	35 256
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>71 964</b>	<b>35 256</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>33 829 555</b>	<b>54 095 956</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>61 543 754</b>	<b>74 804 434</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 2 100)	3	5 000 000	5 000 000



Overkurs		212 226	212 226
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>5 212 226</b>	<b>5 212 226</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekt tap		1 360 951	1 481 177
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-1 360 951</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 851 275</b>	<b>3 731 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	8	13 991	95 862
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>13 991</b>	<b>95 862</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	9	8	7 004 946
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	29 522 176	47 531 235
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>29 522 184</b>	<b>54 536 181</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 536 175</b>	<b>54 632 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	36	
Leverandørgjeld	6	13 606 636	7 271 789
Betalbar skatt	8	116 638	
Skyldige offentlige avgifter		-656	670 784
Annen kortsiktig gjeld	6	14 433 651	8 498 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 156 304</b>	<b>16 441 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 692 479</b>	<b>71 073 386</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 543 754</b>	<b>74 804 435</b>



Organisasjonsnr: 991 757 112  
RETT HJEM EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Tal på årsverk i rekneskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernrekneskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



## Rett Hjem Eiendommer AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		76 472 013	17 961 419
Andre driftsinntekter		77 642	156 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>76 549 655</b>	<b>18 117 419</b>
Varekostnad		32 408 498	27 654 284
Beholdningsendring egentilvirkede varer		30 218 514	-12 632 200
Andre driftskostnader	4	5 822 867	3 108 842
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>68 449 880</b>	<b>18 130 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 099 775</b>	<b>-13 507</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Andre finansinntekter		156	3
Andre finanskostnader		7 944 938	1 885 439
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 944 783</b>	<b>-1 885 437</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 992</b>	<b>-1 898 944</b>
Skattekostnad på resultat	8	34 767	-417 767
<b>Årets resultat</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført mot/til udekket tap		120 225	-1 481 177
<b>Sum overføringer</b>		<b>120 225</b>	<b>-1 481 177</b>



## Rett Hjem Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	11	500 530	500 530
Lån til foretak i samme konsern	6	27 213 669	20 207 948
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 714 199</b>	<b>20 708 478</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager	9, 10	25 140 703	52 369 939
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	7 837 597	1 647 707
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	779 291	43 055
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	71 964	35 256
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 829 556</b>	<b>54 095 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 543 754</b>	<b>74 804 435</b>



## Rett Hjem Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 2 100)	3	5 000 000	5 000 000
Overkurs		212 226	212 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 212 226</b>	<b>5 212 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 360 951	-1 481 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 360 951</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 851 275</b>	<b>3 731 049</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	13 991	95 862
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 991</b>	<b>95 862</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8	7 004 946
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	29 522 176	47 531 235
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 536 175</b>	<b>54 632 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	36	0
Leverandørgjeld	6	13 606 636	7 271 789
Betalbar skatt	8	116 638	0
Skyldige offentlige avgifter		-656	670 784
Annen kortsiktig gjeld	6	14 433 651	8 498 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 156 304</b>	<b>16 441 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 692 479</b>	<b>71 073 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 543 754</b>	<b>74 804 435</b>

Bergen  
Styret i Rett Hjem Eiendommer AS

Joralf Rønning  
Styrets leder



## Rett Hjem Eiendommer AS

### Noter til årsregnskap 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det utarbeides ikke konsernregnskap i tråd med reglene for små foretak.

##### *Inntekter*

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

##### *Klassifisering*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

##### *Langsiktige plasseringer*

Aksjer og andre verdipapirer er klassifisert som anleggsmidler og er verdsatt til opprinnelig kostpris. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art.

##### *Varebeholdning*

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og antatt salgspris etter fradrag for salgskostnader. Egenproduserte varer/prosjekter i arbeid er verdsatt til full tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for eventuell ukurans.

##### *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 en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på kundefordringer.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.

#### Note 2 Bundne midler

I posten bankinnskudd, inngår bundne midler med kr. 0.-.



## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 1000 aksjer, pålydende kr. 5.000.- pr. aksje.  
Aksjene eies av:

Bulldog Avensis AS	1000 aksjer
Samlet	1000 aksjer

## Note 4 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader:	2021	2022
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser/kostnader	0	0
Sum lønnskostnader	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk har vært 0.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 5 Fordringer.

Fordringer er vurdert til pålydende med avsetning kr. 1.630 000,- for mulige tap.

I posten Andre kundefordringer inngår tilbakeholdte beløp med kr. 8.230.000.- deponert men ikke frigitt fra meglers klientkonto per regnskapsavleggelsen.

Det er knyttet enkelte reklamasjoner til de deponerte beløp i forbindelse med to separate saker og det er en pågående juridisk prosess knyttet til dette. Samlet rettslig eksponering utgjør i henhold til selskapets juridiske rådgiver kr. 1.500.000.-, av forsiktighetshensyn er det avsatt 1.500.000.- til mulig dekning av disse krav, uten at dette medfører en forventning om at kravene kommer til inndrivelse.  
Sakene forventes avgjort i 2023.

Det antas videre å foreligge motregningsadgang mot underleverandører i tilknytning til overstående saker, da det er fremmet reklamasjoner og tilbakeholdt betalinger i størrelsesorden 3.000.000.-. Denne leverandørgjelden er av forsiktighetshensyn fullt ut innarbeidet kostnadmessig i regnskapet for 2022.

Fordringer med forfall senere enn 5 år etter balansedagen utgjør kr. 762.029.-, og utgjøres av justeringsavtale med Vestland Fylkeskommune, gjeldende merverdiavgift på oppført infrastruktur i eiendomsprosjekt og betales til selskapet årlig over ti år med like beløp.

Resterende løpetid på justeringsretten er 7 år.



### Note 6 Nærstående parter

	2021	2022
Gjeld til selskaper samme konsern	16.749.770	1.409.147
Fordring selskaper samme konsern	6.138.122	27.463.669
Fordring tilknyttede selskap	0	0
Påløpte kostnader	6.138.122	12.687.501
Rentekostnader	0	0
Renteinntekter	0	0

#### Konsernbidrag og utbytte (inngår ikke i oppstilling over):

Mottatt konsernbidrag datterselskap	0	0
Mottatt konsernbidrag morselskap	0	0
Konsernbidrag til gode i balanse	0	0
Skyldig konsernbidrag til mor	0	0
Skyldig utbytte til morselskap	0	0

Kundefordringer konsernselskaper 31.12.22	934.285
Kundefordringer tilknyttede selskap 31.12.22	0

Leverandørgjeld konsernselskaper 31.12.22	0
---	---

### Note 7 Egenkapital

Egenkapital 1/1	3.731.049
Årets resultat	120.225
Avsatt utbytte	0
Mottatt konsernbidrag	0
Avgitt konsernbidrag (netto)	0
Egenkapital 31/12	3.851.275

### Note 8 Skatter

Resultat før skatter	154.992
Permanente forskjeller	3.040
Endring midlertidige forskjeller	2.949.659
Avgitt konsernbidrag	0
Mottatt konsernbidrag	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2.577.521
Skattepliktig resultat	530.170

Betalbar skatt 22%	116.637
--------------------	---------

#### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	116.637
Endring utsatt skatt/skattefordel	-81.870
Skatt på avgitt konsernbidrag	0
Sum skatter	34.767



Midlertidige forskjeller:

	31.12.21	31.12.22
Netto grunnlag	435.735	63.597
Utsatt skatt 22 %	95.862	13.991

### Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser mv.

Gjeld til kredittinstitusjoner		0
Annen langsiktig gjeld privatpersoner		514.315
Annen rentebærende gjeld til eksterne parter		29.136.941
Sum		29.522.176

Bokført verdi av eiendommer og varelager stillet som sikkerhet, kr. 24.890.703.-.

### Note 10 Varelager

Varelager består av eiendom for utvikling og videresalg.

Varelageret er vurdert til kostpris for eiendomsmasse og utført arbeid og andel renter på byggelån og annen prosjektrelatert finansiering med følgende fordeling:

Varer og tjenester knyttet til eiendomsutvikling	23.580.541
Renter	817.975
Andre prosjektrelaterte finansieringskostnader	774.998

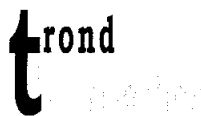
### Note 11 Investering i datter og tilknyttet selskap

	Anskaff. tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Slettestølen Utb AS	15.01.15	Bergen	100%	354.139	-147.763

Aksjene er nedskrevet med kr. 1.570.000.- til 500.000.-, som tilsvarende egenkapitalens bokførte verdi.

### Note 12 Kassekreditt

Trukket kassekreditt: 0



Til generalforsamlingen i Rett Hjem Eiendommer AS  
Statsautorisert Revisor  
Uavhengig revisors beretning

E-post: [trond@revisor-bergen.no](mailto:trond@revisor-bergen.no)  
Mob: 95 92 93 48  
Lars Hillesgate 19, 5008 Bergen  
Org.nr. 994 632 671

## Konklusjon

Vi har revidert sitt Rett Hjem Eiendommer AS årsregnskap, som viser et overskudd på kr 115 377, og 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 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.

## Presisering

Vi viser til informasjonen i regnskapets note 5, som angir at det foreligger tilbakehold av oppgjør for salg av eiendom, hvor endelig utfall ikke er avgjort, men basert på beste estimat basert på de opplysninger som foreligger fra selskapets juridiske rådgivere. Et vesentlig svakere utkomme av disse forhold vil være egnet til å påvirke selskapets evne til fortsatt drift. Videre presiseres at virkelig verdi av konsernfordringer som angitt i note 6 også er betinget av fortsatt drift.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

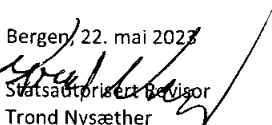
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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>

Bergen, 22. mai 2023

  
Statsautorisert Revisor  
Trond Nysæther