



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 800 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RETT HJEM BOLIG AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 14
7037 TRONDHEIM

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: Christoffer Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2023

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, 03.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 755 206 | 2 491 621 |
| Sum inntekter | | 755 206 | 2 491 621 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 90 337 | 112 182 |
| Lønnskostnad | 1 | 6 593 261 | 6 148 261 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 83 559 | 92 800 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 357 875 | 3 548 081 |
| Sum kostnader | | 10 125 032 | 9 901 325 |
| Driftsresultat | | -9 369 826 | -7 409 704 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 949 100 |
| Annen renteinntekt | | 75 582 | 6 947 |
| Annen finansinntekt | | 35 500 000 | 16 800 000 |
| Sum finansinntekter | | 35 575 582 | 17 756 047 |
| Annen rentekostnad | | 1 172 | 1 183 |
| Sum finanskostnader | | 1 172 | 1 183 |
| Netto finans | | 35 574 410 | 17 754 863 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 26 204 585 | 10 345 159 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 189 560 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Årsresultat | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Totalresultat | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Ordinært utbytte | | 25 339 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 055 145 | 10 345 159 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 27 394 145 | 10 345 159 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 83 221 | 166 781 |
| Sum varige driftsmidler | | 83 221 | 166 781 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | 50 000 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 65 000 | 65 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | 3 215 000 | 1 555 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 3 500 000 | 166 667 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 860 000 | 1 816 667 |
| Sum anleggsmidler | | 6 943 221 | 1 983 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 7 | 1 062 324 | 631 578 |
| Sum varer | | 1 062 324 | 631 578 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 10 886 | 6 008 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 222 792 | 3 482 619 |
| Konsernfordringer | 6 | 30 746 575 | 13 300 000 |
| Sum fordringer | | 30 980 254 | 16 788 627 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 13 580 569 | 1 999 654 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 580 569 | 1 999 654 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 45 623 147 | 19 419 859 |
| SUM EIENDELER | | 52 566 369 | 21 403 306 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 4 206 867 | -10 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 236 867 | 19 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 21 982 513 | 19 927 369 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 982 513 | 19 927 369 |
| Sum egenkapital | | 26 219 380 | 19 946 703 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | 359 563 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 563 010 | 613 458 |
| Utbytte | 4, 6 | 25 339 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 444 978 | 483 582 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 346 989 | 1 456 604 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 26 346 989 | 1 456 604 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 52 566 369 | 21 403 306 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731738

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 800 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RETT HJEM BOLIG AS
Forretningsadresse: Brøsetvegen 164E
7069 TRONDHEIM

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: Christoffer Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2023

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, 28.09.2023



Organisasjonsnr: 914 800 730
RETT HJEM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 755 206 | 2 491 621 |
| Sum inntekter | | 755 206 | 2 491 621 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 90 337 | 112 182 |
| Lønnskostnad | 1 | 6 593 261 | 6 148 261 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 83 559 | 92 800 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 357 875 | 3 548 081 |
| Sum kostnader | | 10 125 032 | 9 901 325 |
| Driftsresultat | | -9 369 826 | -7 409 704 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 949 100 |
| Annen renteinntekt | | 75 582 | 6 947 |
| Annen finansinntekt | | 35 500 000 | 16 800 000 |
| Sum finansinntekter | | 35 575 582 | 17 756 047 |
| Annen rentekostnad | | 1 172 | 1 183 |
| Sum finanskostnader | | 1 172 | 1 183 |
| Netto finans | | 35 574 410 | 17 754 863 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 189 560 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Årsresultat | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Totalresultat | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 25 339 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 055 145 | 10 345 159 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 27 394 145 | 10 345 159 |





Organisasjonsnr: 914 800 730
RETT HJEM BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 83 221 | 166 781 |
| Sum varige driftsmidler | | 83 221 | 166 781 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | 50 000 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 65 000 | 65 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | 3 215 000 | 1 555 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 3 500 000 | 166 667 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 860 000 | 1 816 667 |
| Sum anleggsmidler | | 6 943 221 | 1 983 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 7 | 1 062 324 | 631 578 |
| Sum varer | | 1 062 324 | 631 578 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 10 886 | 6 008 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 222 792 | 3 482 619 |
| Konsernfordringer | 6 | 30 746 575 | 13 300 000 |
| Sum fordringer | | 30 980 254 | 16 788 627 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 13 580 569 | 1 999 654 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 580 569 | 1 999 654 |



| | | | |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 45 623 147 | 19 419 859 |
| SUM EIENDELER | | 52 566 369 | 21 403 306 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 4 206 867 | -10 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 236 867 | 19 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 21 982 513 | 19 927 369 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 982 513 | 19 927 369 |
| Sum egenkapital | | 26 219 380 | 19 946 703 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | 359 563 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 563 010 | 613 458 |
| Utbytte | 4, 6 | 25 339 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 444 978 | 483 582 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 346 989 | 1 456 604 |
| Sum gjeld | | 26 346 989 | 1 456 604 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 52 566 369 | 21 403 306 |



Organisasjonsnr: 914 800 730
RETT HJEM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

| <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

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2022 Rett Hjem Bolig AS

Penneo Dokumentnr: A1TBT-QJ7LA-PBY6V-E0PQW-YGA7O-BE78K



Resultatregnskap

Rett Hjem Bolig AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 755 206 | 2 491 621 |
| Sum driftsinntekter | | 755 206 | 2 491 621 |
| Varekostnad | | 90 337 | 112 182 |
| Lønnskostnad | 1 | 6 593 261 | 6 148 261 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 83 559 | 92 800 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 357 875 | 3 548 081 |
| Sum driftskostnader | | 10 125 032 | 9 901 325 |
| Driftsresultat | | -9 369 826 | -7 409 704 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 949 100 |
| Annen renteinntekt | | 75 582 | 6 947 |
| Annen finansinntekt | | 35 500 000 | 16 800 000 |
| Annen rentekostnad | | 1 172 | 1 183 |
| Resultat av finansposter | | 35 574 410 | 17 754 863 |
| Resultat før skattekostnad | | 26 204 585 | 10 345 159 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 189 560 | 0 |
| Resultat | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Årsresultat | | 27 394 145 | 10 345 159 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 25 339 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 055 145 | 10 345 159 |
| Sum overføringer | 4 | 27 394 145 | 10 345 159 |

Penneo Dokumentnøkkel: A1TBT-QJ7LA-PBY6V-E0PQW-YGATO-BE78K



Balanse Rett Hjem Bolig AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 83 221 | 166 781 |
| Sum varige driftsmidler | | 83 221 | 166 781 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 5 | 50 000 | 0 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 65 000 | 65 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | 3 215 000 | 1 555 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 3 500 000 | 166 667 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 860 000 | 1 816 667 |
| Sum anleggsmidler | | 6 943 221 | 1 983 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Varer</i> | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 7 | 1 062 324 | 631 578 |
| Sum varer | | 1 062 324 | 631 578 |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 10 886 | 6 008 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 222 792 | 3 482 619 |
| Konsernfordringer | 6 | 30 746 575 | 13 300 000 |
| Sum fordringer | | 30 980 254 | 16 788 627 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 13 580 569 | 1 999 654 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 13 580 569 | 1 999 654 |
| Sum omløpsmidler | | 45 623 147 | 19 419 859 |
| Sum eiendeler | | 52 566 369 | 21 403 306 |

Penneo Dokumentnrøkket:A1TBT-QJ7LA-PBY6V-E0PQW-YGA7O-BE78K



Balanse Rett Hjem Bolig AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 4 206 867 | -10 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 236 867 | 19 334 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 21 982 513 | 19 927 369 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 982 513 | 19 927 369 |
| Sum egenkapital | | 26 219 380 | 19 946 703 |
| Gjeld | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 0 | 359 563 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 563 010 | 613 458 |
| Utbytte | 4, 6 | 25 339 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 444 978 | 483 582 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 346 989 | 1 456 604 |
| Sum gjeld | | 26 346 989 | 1 456 604 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 52 566 369 | 21 403 306 |

Trondheim (elektronisk signert)
Styret i Rett Hjem Bolig AS

Geir Søbstad
styreleder

Christoffer Søbstad
styremedlem/ daglig leder

Michael Taarneby Søbstad
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: A1TBT-QJ7LA-PBY6V-E0PQW-YGA7O-BE78K



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 4 982 300 | 5 235 911 |
| Arbeidsgiveravgift | 718 793 | 755 049 |
| Pensjonskostnader | 128 268 | 87 542 |
| Andre ytelser | 763 899 | 69 759 |
| Sum | 6 593 261 | 6 148 261 |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 5 5

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|-------------------------------------|---------------------|------------------|
| Lønn | 1 996 039 | 3 340 489 |
| Sum | 1 996 039 | 3 340 489 |

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 54 510,- ekskl.mva.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Driftsløsøre, inventar o.a utstyr | Totalt |
|--------------------------------|--|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 470 040 | 470 040 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 470 040 | 470 040 |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | -386 819 | -386 819 |
| Balanseført verdi 31.12 | 83 221 | 83 221 |

Årets avskrivninger 83 559 **83 559**

Økonomisk levetid 5 år



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -1 189 560 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -1 189 560 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 26 204 585 | 10 345 159 |
| Permanente forskjeller | -34 431 450 | -16 288 650 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 271 701 | 875 497 |
| Mottatt konsernbidrag | 5 407 093 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -2 548 072 | -5 067 994 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -1 189 560 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 189 560 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -8 297 | 36 039 | 44 337 |
| Varebeholdning | -1 | -1 | 0 |
| Fordringer | -1 570 860 | -1 343 496 | 227 364 |
| Sum | -1 579 158 | -1 307 457 | 271 701 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -22 578 957 | -20 030 885 | 2 548 072 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 24 158 115 | 21 338 343 | -2 819 772 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 30 000 | -10 666 | 19 927 369 | 19 946 703 |
| Årets resultat | | | 27 394 145 | 27 394 145 |
| Avsatt utbytte | | | -25 339 000 | -25 339 000 |
| Mottatt konsernbidrag | | | 4 217 533 | 4 217 533 |
| Pr 31.12 | 30 000 | -10 666 | 26 200 048 | 26 219 380 |



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor | Eier- / stemmeand el | Anskaffelseskost | Balansført verdi |
|------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------|------------------|
| Pøstendal AS | Trondheim | 50 % | 50 000 | 50 000 |
| Sandbakkvegen Utbyggingsselskap AS | Trondheim | 100 % | 30 000 | 30 000 |
| Saupstad Senter Utvikling AS | Trondheim | 50 % | 15 000 | 15 000 |

Rett Hjem Bolig AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Kundereskontro fordring på Løvsetvegen 4 AS | 1 154 932 | 1 441 736 |
| Kundereskontro fordring på Søljedalen AS | 412 500 | 308 049 |
| Fordring Saupstad Senter Utvikling AS | 3 215 000 | 1 555 000 |
| Fordring Gemich AS | 25 339 482 | |
| Fordring på konsernbidrag | 5 407 093 | |
| Gjeld | 2021 | 2022 |
| Gjeld til Gemich | 25 339 000 | 0 |
| Leverandørgjeld Rett Hjem Arkitekter AS | 0 | 881 493 |

Gjeld til Gemich AS gjelder avsatt utbytte 2022.
Konsernmellomværende er ikke renteberegnet i 2022.
Kundereskontro Løvsetvegen 4 AS og Søljedalen AS er avsatt for tap.

Note 7 Varer

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Varer under tilvirkning | 1 062 324 | 631 578 |
| Sum | 1 062 324 | 631 578 |



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Bankinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------|---------|
| Bundne skattetrekkmidler | 327 023 | 360 061 |

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|---|--------|----------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300 | 30 000 |
| Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer: | | | |
| Aksjonærer: | | Antall aksjer | Eierandel |
| Gemich AS | | 100 | 100 % |
| Sum | | 100 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Penneo Dokumentnrøkke: A1TBT-QJ7LA-PBY6V-E0PQW-YGA7O-BE78K



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."

Michael Claussen Søbstad

Styremedlem

På vegne av: Rett Hjem Bolig AS

Serienummer: 9578-5999-4-2220061

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-09-22 06:47:56 UTC



Geir Søbstad

Styreleder

På vegne av: Rett Hjem Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-2692669

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-09-25 07:51:15 UTC



Christoffer Claussen Søbstad

Daglig leder

På vegne av: Rett Hjem Bolig AS

Serienummer: 9578-5997-4-209593

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-09-25 10:34:45 UTC



Christoffer Claussen Søbstad

Styremedlem

På vegne av: Rett Hjem Bolig AS

Serienummer: 9578-5997-4-209593

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-09-25 10:34:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A1TBT-QJ7LA-PBY6V-EOPQW-YGA7O-BE78K

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>



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rett Hjem Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rett Hjem Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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.

Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 09.08.2023. Som beskrevet i note 4 har ledelsen avgitt nytt årsregnskap, som følge av at selskapet har mottatt konsernbidrag fra morselskap.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XF8BB-HMFOS-YQDDV-3EC6Q-1G2WQ-AK3QH



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-26 06:01:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XF8BB-HMFOS-YQDDV-3EC6Q-1G2WQ-AK3QH

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>