



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 985 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Inga Vaslag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		203 970	
Sum inntekter		203 970	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 003 334	186 379
Sum kostnader		1 003 334	186 379
Driftsresultat		-799 364	-186 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 936	132 134
Sum finansinntekter		136 936	132 134
Annen rentekostnad		536 810	502 419
Sum finanskostnader		536 810	502 419
Netto finans		-399 874	-370 285
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 199 238	-556 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 199 238	-556 664
Årsresultat		-1 199 238	-556 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 199 238	-556 664
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 199 238	-556 664
Sum overføringer og disponeringer		-1 199 238	-556 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 700 788	4 563 872
Sum finansielle anleggsmidler		16 899 930	16 763 014
Sum anleggsmidler		16 899 930	16 763 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	
Sum fordringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	42 974	93 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 974	93 084
Sum omløpsmidler		142 974	93 084
SUM EIENDELER		17 042 903	16 856 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8,9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 231 315	1 032 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 231 315	-1 032 077
Sum egenkapital		-1 231 315	-32 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 192 047	16 855 237
Sum annen langsiktig gjeld		18 192 047	16 855 237
Sum langsiktig gjeld		18 192 047	16 855 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 171	32 938
Sum kortsiktig gjeld		82 171	32 938
Sum gjeld		18 274 218	16 888 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 042 903	16 856 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 733236

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 985 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Inga Vaslag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 917 985 464
REVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		203 970	
Sum inntekter		203 970	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 003 334	186 379
Sum kostnader		1 003 334	186 379
Driftsresultat		-799 364	-186 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 936	132 134
Sum finansinntekter		136 936	132 134
Annen rentekostnad		536 810	502 419
Sum finanskostnader		536 810	502 419
Netto finans		-399 874	-370 285
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 199 238	-556 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 199 238	-556 664
Årsresultat		-1 199 238	-556 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 199 238	-556 664
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 199 238	-556 664
Sum overføringer og disponeringer		-1 199 238	-556 664



Organisasjonsnr: 917 985 464
REVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 700 788	4 563 872
Sum finansielle anleggsmidler		16 899 930	16 763 014
Sum anleggsmidler		16 899 930	16 763 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	
Sum fordringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	42 974	93 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 974	93 084
Sum omløpsmidler		142 974	93 084
SUM EIENDELER		17 042 903	16 856 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 8, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 231 315	1 032 077
Sum opptjent egenkapital		-2 231 315	-1 032 077
Sum egenkapital		-1 231 315	-32 077



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 192 047	16 855 237
Sum annen langsiktig gjeld		18 192 047	16 855 237
Sum langsiktig gjeld		18 192 047	16 855 237
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 171	32 938
Sum kortsiktig gjeld		82 171	32 938
Sum gjeld		18 274 218	16 888 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 042 903	16 856 098



Organisasjonsnr: 917 985 464
REVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ventinor AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Rema Etablering Nordre Vestland AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Gåseid Utivkling, Grandfjæra 28, 6415 Molde	50.00%	50.00%	2043216.00	4780697.00
---	--------	--------	------------	------------



Electronic signature

<i>Signed by</i>	<i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i>
Vik, Magne Jan	27.08.2021 10.32.35
 bankID	<i>Date of birth</i>
	1968-03-01
	<i>Signature method</i>
	Norwegian BankID
<i>Signed by</i>	<i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i>
Kristiansen, Tom	27.08.2021 14.53.47
 bankID	<i>Date of birth</i>
	1955-10-05
	<i>Signature method</i>
	Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



**Årsregnskap 2020
for
Reve Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		203 970	0
Sum driftsinntekter		203 970	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	1 003 334	186 379
Sum driftskostnader		1 003 334	186 379
DRIFTSRESULTAT		-799 364	-186 379
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		136 936	132 134
Sum finansinntekter		136 936	132 134
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		536 810	502 419
Sum finanskostnader		536 810	502 419
NETTO FINANSPOSTER		-399 874	-370 285
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1 199 238	-556 664
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-1 199 238	-556 664
ÅRSRESULTAT		-1 199 238	-556 664
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	-1 199 238	-556 664
SUM OVERF. OG DISP.		-1 199 238	-556 664



Reve Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

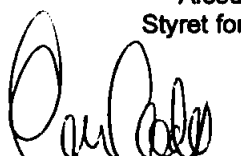
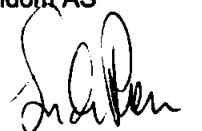
	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap	6	4 700 788	4 563 872
Sum finansielle anleggsmidler		16 899 930	16 763 014
SUM ANLEGGSMIDLER		16 899 930	16 763 014
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	0
Sum fordringer		100 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	42 974	93 085
SUM OMLØPSMIDLER		142 974	93 085
SUM EIENDELER		17 042 903	16 856 098



Reve Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8,9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 231 315	-1 032 077
Sum opptjent egenkapital		-2 231 315	-1 032 077
SUM EGENKAPITAL		-1 231 315	-32 077
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 192 047	16 855 237
Sum annen langsiktig gjeld		18 192 047	16 855 237
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 192 047	16 855 237
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 171	32 938
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 171	32 938
SUM GJELD		18 274 218	16 888 175
Sum egenkapital og gjeld		17 042 903	16 856 098

Ålesund, XX.XX.2021
Styret for Reve Eiendom AS
Ove Kristen Godø
Styreleder
Sindre Røren
StyremedlemTom Kristiansen
StyremedlemMagne Jan Vik
Styremedlem



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Investering i aksjer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i aksjer. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt når de mottas.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

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 skattemessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet hadde i 2020 ingen ansatte, og hadde derav ingen tjenstepensjonsordning eller øvrige pensjonsordninger. Selskapet hadde ingen ytelser, forpliktelser, lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 500. Beløpet er inklusive merverdiavgift.

Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utignes	2 241 315	1 042 077
= Grunnlag utsatt skatt	-2 241 315	-1 042 077
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 241 315	1 042 077
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 241 315	1 042 077
Utsatt skattefordel	493 089	229 257
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 241 315	1 042 077
Ikke bokført utsatt skattefordel	493 089	229 257
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 199 238
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-1 199 238

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Ann egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	-1 032 077	-32 077
-Til årets resultat			-1 199 238	-1 199 238
Pr 31.12.	1 000 000	0	-2 231 315	-1 231 315

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Anskaff.- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokf. verdi pr. 31.12.20
Gåseid Utvikling	2018	Molde	50 %	50 %	12 199 142

Per 31.12.2020 utgjorde resultat og egenkapital i Gåseid Utvikling henholdsvis kr 4 780 697 og kr 2 043 216.

Note 6 - Fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Lån til tilknyttet selskap	4 700 788	4 563 872
Totalt	4 700 788	4 563 872

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ventinor AS	961 746 086	500	50,00 %
Rema Etablering Nordre Vestland AS	914 910 153	500	50,00 %

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ på balansedagen. Det er gitt ansvarlig lån fra aksjonærer til selskapet, for å sikre tilstrekkelig likviditet til å betjene sine forpliktelser. Selskapet har via investeringer i aksjer investert i utvikling av eiendomsprosjekter som er under oppføring og forventes å gi betydelige gevinster.

Korona-pandemien som inntraff mars 2020 har ikke hatt betydning for regnskapet for 2020. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling eller resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet rundt foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 10 - Ansvarlig lån fra eiere

Gjeld med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Gjeld til tilknyttede selskap	18 192 047	16 855 237
Totalt	18 192 047	16 855 237

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Reve Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Reve Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Ålesund, 27. august 2021
BDO AS

John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp

Investering i aksjer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i aksjer. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt når de mottas.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

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 skattemessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet hadde i 2020 ingen ansatte, og hadde derav ingen tjenestepensjonsordning eller øvrige pensjonsordninger. Selskapet hadde ingen ytelser, forpliktelser, lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 500. Beløpet er inklusive merverdiavgift.

Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 241 315	1 042 077
= Grunnlag utsatt skatt	-2 241 315	-1 042 077
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 241 315	1 042 077
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 241 315	1 042 077
Utsatt skattefordel	493 089	229 257
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 241 315	1 042 077
Ikke bokført utsatt skattefordel	493 089	229 257
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 199 238
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-1 199 238

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	-1 032 077	-32 077
-Til årets resultat			-1 199 238	-1 199 238
Pr 31.12.	1 000 000	0	-2 231 315	-1 231 315



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Anskaff.- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokf. verdi pr. 31.12.20
Gåseid Utvikling	2018	Molde	50 %	50 %	12 199 142

Per 31.12.2020 utgjorde resultat og egenkapital i Gåseid Utvikling henholdsvis kr 4 780 697 og kr 2 043 216.

Note 6 - Fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Lån til tilknyttet selskap	4 700 788	4 563 872
Totalt	4 700 788	4 563 872

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ventinor AS	961 746 086	500	50,00 %
Rema Etablering Nordre Vestland AS	914 910 153	500	50,00 %



Reve Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ på balansedagen. Det er gitt ansvarlig lån fra aksjonærer til selskapet, for å sikre tilstrekkelig likviditet til å betjene sine forpliktelser. Selskapet har via investeringer i aksjer investert i utvikling av eiendomsprosjekter som er under oppføring og forventes å gi betydelige gevinster.

Korona-pandemien som inntraff mars 2020 har ikke hatt betydning for regnskapet for 2020. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling eller resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet rundt foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 10 - Ansvarlig lån fra eiere

Gjeld med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Gjeld til tilknyttede selskap	18 192 047	16 855 237
Totalt	18 192 047	16 855 237



Reve Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		203 970	0
Sum driftsinntekter		203 970	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	1 003 334	186 379
Sum driftskostnader		1 003 334	186 379
DRIFTSRESULTAT		-799 364	-186 379
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		136 936	132 134
Sum finansinntekter		136 936	132 134
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		536 810	502 419
Sum finanskostnader		536 810	502 419
NETTO FINANSPOSTER		-399 874	-370 285
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1 199 238	-556 664
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-1 199 238	-556 664
ÅRSRESULTAT		-1 199 238	-556 664
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap	4	-1 199 238	-556 664
SUM OVERF. OG DISP.		-1 199 238	-556 664



Reve Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap	6	4 700 788	4 563 872
Sum finansielle anleggsmidler		16 899 930	16 763 014
SUM ANLEGGSMIDLER		16 899 930	16 763 014
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	0
Sum fordringer		100 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	42 974	93 085
SUM OMLØPSMIDLER		142 974	93 085
SUM EIENDELER		17 042 903	16 856 098



Reve Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8,9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 231 315	-1 032 077
Sum opptjent egenkapital		-2 231 315	-1 032 077
SUM EGENKAPITAL		-1 231 315	-32 077
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 192 047	16 855 237
Sum annen langsiktig gjeld		18 192 047	16 855 237
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 192 047	16 855 237
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 171	32 938
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 171	32 938
SUM GJELD		18 274 218	16 888 175
Sum egenkapital og gjeld		17 042 903	16 856 098

Ålesund, 27.08.2021
Styret for Reve Eiendom AS

Ove Kristen Godø
Styreleder

Sindre Røren
Styremedlem

Tom Kristiansen
Styremedlem

Magne Jan Vik
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Reve Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917985464