



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 777 812
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REBO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Moland 4994 AKLAND

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:	Anne Hudalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 880 408	3 656 543
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		3 880 408	3 656 543
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 159 307	1 157 000
Annen driftskostnad		780 148	698 068
Sum kostnader		1 939 455	1 855 068
Driftsresultat		1 940 953	1 801 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 322	
Sum finansinntekter		15 322	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		226 407	
Annen rentekostnad		715 450	527 092
Sum finanskostnader		941 857	527 092
Netto finans		-926 535	-527 092
Ordinært resultat før skattekostnad		1 014 417	1 274 383
Skattekostnad på resultat	4	223 172	280 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		791 245	994 018
Årsresultat		791 245	994 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		791 245	994 018
Totalresultat		791 245	994 018
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		791 245	994 018



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		791 245	994 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	40 191 570	41 277 570
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	40 191 570	41 277 570
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	18 021 407	12 493 024
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern		1 566 841	
Andre langsiktige fordringer	8, 9		62 056
Sum finansielle anleggsmidler		19 588 248	12 555 080
Sum anleggsmidler		59 779 818	53 832 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		1 729
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	775 845	83 092
Sum fordringer	9	775 845	84 821
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 288 406	1 702 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 288 406	1 702 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		3 064 251	1 787 128
SUM EIENDELER		62 844 068	55 619 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	2 900 000	2 900 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs		1 057 000	1 057 000
Sum innskutt egenkapital		3 957 000	3 957 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 615 218	21 940 935
Sum opptjent egenkapital		19 615 218	21 940 935
Sum egenkapital		23 572 218	25 897 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 697 011	4 788 880
Sum avsetninger for forpliktelser		4 697 011	4 788 880
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 233 336	16 197 918
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	1 463 054	2 174 323
Sum annen langsiktig gjeld		25 696 390	18 372 241
Sum langsiktig gjeld		30 393 401	23 161 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	167 972	523 085
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		112 850	119 004
Kortsiktig konserngjeld		8 347 795	5 778 116
Annen kortsiktig gjeld	8	249 832	140 517
Sum kortsiktig gjeld		8 878 449	6 560 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		39 271 850	29 721 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 844 068	55 619 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400256

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 777 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moland
4994 AKLAND

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: Anne Hudalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 975 777 812
REBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 880 408	3 656 543
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		3 880 408	3 656 543
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 159 307	1 157 000
Annen driftskostnad		780 148	698 068
Sum kostnader		1 939 455	1 855 068
Driftsresultat		1 940 953	1 801 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 322	
Sum finansinntekter		15 322	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		226 407	
Annen rentekostnad		715 450	527 092
Sum finanskostnader		941 857	527 092
Netto finans		-926 535	-527 092
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	223 172	280 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		791 245	994 018
Årsresultat		791 245	994 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		791 245	994 018
Totalresultat		791 245	994 018
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		791 245	994 018
Sum overføringer og disponeringer		791 245	994 018



Organisasjonsnr: 975 777 812
REBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	40 191 570	41 277 570
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	40 191 570	41 277 570
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	18 021 407	12 493 024
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern		1 566 841	
Andre langsiktige fordringer	8, 9		62 056
Sum finansielle anleggsmidler		19 588 248	12 555 080
Sum anleggsmidler		59 779 818	53 832 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		1 729
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	775 845	83 092
Sum fordringer	9	775 845	84 821
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	2 288 406	1 702 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 288 406	1 702 307
Sum omløpsmidler		3 064 251	1 787 128



SUM EIENDELER		62 844 068	55 619 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	2 900 000	2 900 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs		1 057 000	1 057 000
Sum innskutt egenkapital		3 957 000	3 957 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 615 218	21 940 935
Sum opptjent egenkapital		19 615 218	21 940 935
Sum egenkapital		23 572 218	25 897 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 697 011	4 788 880
Sum avsetninger for forpliktelses		4 697 011	4 788 880
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	24 233 336	16 197 918
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	1 463 054	2 174 323
Sum annen langsiktig gjeld		25 696 390	18 372 241
Sum langsiktig gjeld		30 393 401	23 161 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	167 972	523 085
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		112 850	119 004
Kortsiktig konserngjeld		8 347 795	5 778 116
Annen kortsiktig gjeld	8	249 832	140 517
Sum kortsiktig gjeld		8 878 449	6 560 721
Sum gjeld		39 271 850	29 721 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 844 068	55 619 778



Organisasjonsnr: 975 777 812
REBO EIENDOM 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

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.



REBO EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 975 777 812

**ÅRSOPPGJØR
2022**



Rebo Eiendom AS
Organisasjonsnummer 975 777 812

ÅRSBERETNING FOR 2022

Rebo Eiendom AS er et heleid datterselskap av Anne Hudalen Holding AS. Selskapet inngår som et selskap i konsern og er morselskap for Resolve AS og Moen 10 AS, begge med en eierandel på 100 %. Rebo Eiendom AS driver eiendomsutvikling. Dette omfatter å være eier og aktiv driver av bygg i hovedsak til drift av egen virksomhet innenfor konsernet. Selskapet eier et industribygg på Moland i Risør kommune og et industribygg på Mjåvann i Kristiansand kommune. Selskapet ble etablert i 1985. Selskapets hovedkontor ligger på Moland Industriområde i Risør kommune.

Datterselskapet Resolve AS, som ble etablert i 1987, er engasjert innenfor skadebegrensning, vaskerivirksomhet, daglig renhold og salg. Selskapets hovedkontor ligger på Moland i Risør. Selskapet har avdelinger i Kristiansand, Risør, Porsgrunn og Arendal. Virksomheten med skadebegrensning utføres gjennom franchiseavtale med Polygon AS som regnes som en ledende aktør innenfor dette området. Moen 10 AS som ble kjøpt i 2022, driver med utleie av fast eiendom i Porsgrunn.

For ytterligere informasjon om selskapets virksomhet henvises til nettsider www.resolve.no.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Det er styrets oppfatning at beretning med årsregnskap gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling.

Selskapets andel egenkapital er 38 % per 31.12.2022 mot 47 % per samme dato i 2021. Selskapets og konsernets viktigste målsetning de nærmeste årene, er ytterligere konsolidering av nåværende konsernstruktur med fokus på videreutvikling av datterselskap, og ha en riktig finansiell plattform for å sikre selskapenes målsetting. Overskudd på kr. 791 245 overføres til annen egenkapital.

I forbindelse med vurdering av finansiell risiko for konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat, er det styrets oppfatning at selskapets eller konsernets mål og strategier for styring av finansiell risiko, ikke utsetter selskapet eller konsernet for uheldig eksponering. For å redusere risiko for uheldig utvikling i rentemarkedet, er det inngått fastrenteavtale for deler av den langsiktige gjelden. Selskapets eksponering mot markeds-, kreditt- og likviditetsrisiko vurderes til å være håndterbar uten å avvike spesielt fra hva som er normalt for selskapets virksomhet.

Det har ikke inntrådt forhold etter årsskiftet som har noen negativ betydning for å bedømme selskapets stilling som vist i regnskapet, eller som påvirker styrets oppfatning av selskapets framtidssikter. Regnskapsåret viser en drifte som forventet. Det forventes ingen vesentlige endringer for driften i 2023, da byggene er fullt utleid.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styreleder. Styret består av en kvinne. Selskapet har ikke virksomhet som i nevneverdig grad påvirker det ytre miljø.

Akland, 2. mai 23

Anne Hudalen (Styrets leder)



REBO EIENDOM AS Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter:			
Leieinntekter	2	<u>3 880 408</u>	<u>3 656 543</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 880 408</u>	<u>3 656 543</u>
Driftskostnader:			
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 159 307	1 157 000
Annen driftskostnad	4	<u>780 149</u>	<u>698 068</u>
Sum driftskostnader		<u>1 939 456</u>	<u>1 855 068</u>
Driftsresultat		<u>1 940 952</u>	<u>1 801 475</u>
Finansinntekter og -kostnader:			
Renteinntekt selskap i samme konsern		15 322	0
Rentekostnad selskap i samme konsern		226 407	
Annen rentekostnad		<u>715 450</u>	<u>527 092</u>
Netto finansposter		<u>-926 535</u>	<u>-527 092</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 014 417</u>	<u>1 274 383</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>223 172</u>	<u>280 365</u>
Årsresultat		<u>791 245</u>	<u>994 018</u>
Overføringer og disponeringer:			
Overført annen egenkapital	6	<u>791 245</u>	<u>994 018</u>
Sum disponert		<u>791 245</u>	<u>994 018</u>

Organisasjonsnummer 975 777 812



REBO EIENDOM AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	<u>40 191 570</u>	<u>41 277 570</u>
Sum varige driftsmidler		<u>40 191 570</u>	<u>41 277 570</u>
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	8	18 021 407	12 493 024
Lån til selskap i samme konsern	9	1 566 841	
Andre langsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>62 056</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 588 248</u>	<u>12 555 080</u>
Sum anleggsmidler		<u>59 779 818</u>	<u>53 832 650</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	1 729
Andre fordringer		<u>775 844</u>	<u>83 092</u>
Sum fordringer		<u>775 844</u>	<u>84 821</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	<u>2 288 406</u>	<u>1 702 307</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 064 250</u>	<u>1 787 128</u>
Sum eiendeler		<u>62 844 068</u>	<u>55 619 778</u>

Organisasjonsnummer 975 777 812

**REBO EIENDOM AS**
Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,11	2 900 000	2 900 000
Overkursfond	6	<u>1 057 000</u>	<u>1 057 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 957 000</u>	<u>3 957 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>19 615 218</u>	<u>21 940 935</u>
Sum egenkapital		<u>23 572 218</u>	<u>25 897 935</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>4 697 011</u>	<u>4 788 880</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 233 336	16 197 918
Gjeld til selskap i samme konsern	9	<u>1 463 054</u>	<u>2 174 323</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>25 696 390</u>	<u>18 372 241</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	167 972	523 085
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		112 850	119 004
Gjeld til selskap i samme konsern	9	8 347 795	5 778 116
Annen kortsiktig gjeld		<u>249 832</u>	<u>140 517</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 878 449</u>	<u>6 560 722</u>
Sum gjeld		<u>39 271 850</u>	<u>29 721 843</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 844 068</u>	<u>55 619 778</u>

Akland, 2. mai 2023

Anne Hudalen

Organisasjonsnummer 975 777 812



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 – Regnskapsprinsipper for selskapet og konsernet:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler. Prinsippene som beskrives nedenfor omfatter både selskapsregnskapet og konsernet.

1 – 1 Konsolidering

Det er ikke utarbeidet eget konsernregnskap hvor datterselskap er tatt med. Dette er utelatt da det lages konsernregnskap for Anne Hudalen Holding AS som er konsernspiss.

1 – 2 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

1 – 3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

1 – 4 Driftsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Leieinntekter inntektsføres når leien er opptjent.

1 – 5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

1 – 6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

1 – 7 Forskning og utvikling

Selskapet har ikke denne type aktivitet

1 – 8 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

1 – 9 Aksjer i datterselskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

1 – 10 Varer

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgpris. Netto salgpris er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

1 – 11 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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1 – 12 Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

1 – 13 Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

1 – 14 Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 – Salgsinntekter og leieavtaler konsern.

Selskapets inntekter består utelukkende av leieinntekter hjemmehørende i Norge.

Rebo Eiendom AS leier ut lokaler til datterselskapet Resolve AS både på hovedkontor på Akland og avdelingskontor i Songdalen. Disse leiekostnadene blir eliminert i konsernregnskapet hos morselskap og utgjør for 2022 kr. 3 317 690, mot kr. 3 050 100 i 2021. Leieinntekter omfatter da også fordelte felleskostnader.

Note 3 – Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg Akland	Bygg Kr.sand	Tomt Kr. Sand	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	30 107 820	19 430 822	3 272 570	52 811 212
Tilgang kjøpte driftsmidler	73 307	-	-	73 307
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	30 181 127	19 430 822	3 272 570	52 884 519
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-2 495 127	-10 197 822	-	-12 692 949
Balanseført verdi pr. 31.12.	27 686 000	9 233 000	3 272 570	40 191 570
Årets avskrivninger	840 307	319 000	-	1 159 307

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

- * Bygninger og annen fast eiendom 20-40 år
- * Tekniske installasjoner 10 år

Avskrivningstid bygg Kristiansand ble rekalkulert i 2021 ut fra levetid.

Note 4 – Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor.

Selskapet har ingen ansatte og ingen lønnskostnader. Selskapet kommer derved heller ikke inn under reglene om OTP

Honorar til revisor:

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon	14 600
Bisatnd årsoppgjør mv.	9 600
Andre tjenester	8 400
Sum honorar til revisor	32 600



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 5 – Skatt.

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	315 041	363 325
Endring i utsatt skatt	-91 869	-82 960
Sum skattekostnad	223 172	280 365

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	1 014 417	1 274 383
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	417 586	377 093
Avgitt konsernbidreg	-1 432 003	-1 651 476
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	21 350 049	21 767 634
Andre fordringer	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Sum	21 350 049	21 767 634

22 % utsatt skatt / skattefordel	4 697 011	4 788 880
----------------------------------	-----------	-----------

Skatteeffekt av konsernbidrag er ført som reduksjon i skyldig betalbar skatt.

Note 6 – Egenkapital:

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 900 000	1 057 000	21 940 935	25 897 935
Årets resultat	-	-	791 245	791 245
Avgitt konsernbidrag	-	-	-3 116 962	-3 116 962
Egenkapital pr 31.12.	2 900 000	1 057 000	19 615 218	23 572 218

Note 7 – Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:

Fordr. med forfall senere enn ett år	2022	2021
Andre langsiktige fordringer ca.	-	-
Langs. gj. med forfall mer enn 5 år	2022	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner ca.	16 000 000	11 000 000



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	<u>24 233 336</u>	<u>16 197 918</u>
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	<u>40 191 570</u>	<u>41 277 570</u>

Det er også gitt krysspant i einendom for gjeld i datterselskap Resolve AS.

Note 8 – Datterselskap:

Selskapet eier følgende datterselskap:

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Egenkapital	Resultat 2022
Resolve AS	Risør	100 %	13 401 072	-3 051 661
Moen 10 AS	Porsgrunn	100 %	2 091 322	15 225

Andeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper er innarbeidet til kostpris i balansen, kr. 18 021 407.

Note 9 – Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap:

Fordringer		2022	2021
Lansiktig lån	Moen 10 AS	1 566 841	-
Kundefordringer		-	-
Andre fordringer		-	-
Sum		<u>1 566 841</u>	<u>-</u>

Gjeld		2022	2021
Langsiktig gjeld	Anne Hudalen Holding AS	1 463 054	2 174 323
Leverandørgjeld	Reolve AS	100 950	101 766
Åvsatt konsernbidrag	Resolve AS	3 432 003	1 651 476
Annen kortsiktig gjeld	Resolve AS	4 915 792	4 126 640
Sum		<u>9 911 799</u>	<u>8 054 205</u>

Lån er renteregnet.

Note 10 – Bundne midler:

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 11 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 1 450 aksjer a pålydende kr 2 000, til sammen kr 2 900 000. Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.2022:

<u>Navn:</u>	<u>Tittel:</u>	<u>Antall aksjer:</u>
Anne Hudalen Holding AS		1 450

Anne Hudalen som eier alle aksjene i Anne Hudalen Holding AS er styreleder og daglig leder i Rebo Eiendom AS.

Note 12 – Offentlige tilskudd.

Selskapet har ikke mottatt noe offentlige tilskudd i 2022 eller 2021.

I den grad det mottas noe tilskudd blir dette nettoført mot den kostnad eller investering tilskuddet er ment å skulle dekke.

Note 13 – Finansiell markedsrisiko:

Renterisiko:

Renterisiko oppstår på kort om mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Her er deler av gjelden tatt opp med fastrentelån for å begrense risiko,

Valutarisiko:



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01.-31.12

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	1 014 417	1 274 383
Konsenbidrag	-3 116 962	-1 288 151
Avsatt skatt	-	-
Ordinære avskrivninger	1 159 307	1 157 000
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-353 384	93 606
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-551 007	-555 535
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 847 629	681 303
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-73 307	-
Salg av varige driftsmidler	-	-
Endring i andre investeringer	-5 528 383	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-5 601 690	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innskutt ny egenkapital	-	-
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	9 200 000	-
Nedbetaling av gammel gjeld	-1 164 582	-1 058 332
Endring kassakreditt	-	-
Utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	8 035 418	-1 058 332
Netto endring i likvider i året	586 099	-377 029
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	1 702 307	2 079 336
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	2 288 406	1 702 307



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Rebo Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rebo Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 791 245. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



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.

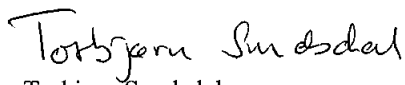
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Arendal, 2. mai 23
Agder-Team Revisjon AS


Torbjørn Sundsdal
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:
Telefon:
Bankkonto:

Teknologiveien 1, 4846 Arendal
37 19 67 00
7314 05 00256

Foretaksregisteret:
E-mail:
Hjemmeside:

981 497 023 MVA
arendal@rg.no
www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen



Medlem av UHY International