



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 08.07.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 905 105	3 411 879
Annen driftsinntekt	2	459 630	24 867 000
Sum inntekter		4 364 735	28 278 879
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	950 339	1 149 000
Annen driftskostnad		616 297	493 827
Sum kostnader		1 566 636	1 642 827
Driftsresultat		2 798 098	26 636 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 220	2 357
Sum finansinntekter		3 220	2 357
Annen rentekostnad		900 972	878 724
Sum finanskostnader		900 972	878 724
Netto finans		-897 752	-876 367
Ordinært resultat før skattekostnad		1 900 347	25 759 685
Skattekostnad på ordinært resultat	4	417 516	5 623 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 482 831	20 136 545
Årsresultat		1 482 831	20 136 545
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 482 831	20 136 545
Totalresultat		1 482 831	20 136 545
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 482 831	20 136 545
Sum overføringer og disponeringer		1 482 831	20 136 545



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	42 434 570	32 318 147
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	42 434 570	32 318 147
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	12 493 024	12 493 024
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	8, 9	155 140	248 224
Sum finansielle anleggsmidler		12 648 164	12 741 248
Sum anleggsmidler		55 082 734	45 059 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		115 397
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	96 455	3 692 717
Sum fordringer	9	96 455	3 808 114
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 079 336	4 645 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 336	4 645 520
Sum omløpsmidler		2 175 791	8 453 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		57 258 525	53 513 028
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		22 235 068	24 831 152
Sum opptjent egenkapital		22 235 068	24 831 152
Sum egenkapital		26 192 068	28 788 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 871 840	4 899 659
Sum avsetninger for forpliktelser		4 871 840	4 899 659
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 256 250	14 911 250
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	2 374 323	2 348 890
Sum annen langsiktig gjeld		19 630 573	17 260 140
Sum langsiktig gjeld		24 502 413	22 159 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	427 750	699 916
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		45 865	
Kortsiktig konserngjeld		5 926 640	1 727 823
Annen kortsiktig gjeld	8	163 789	137 338
Sum kortsiktig gjeld		6 564 043	2 565 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		31 066 456	24 724 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 258 525	53 513 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 561631

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 08.07.2021

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 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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 975 777 812
REBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 905 105	3 411 879
Annen driftsinntekt	2	459 630	24 867 000
Sum inntekter		4 364 735	28 278 879
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	950 339	1 149 000
Annen driftskostnad		616 297	493 827
Sum kostnader		1 566 636	1 642 827
Driftsresultat		2 798 098	26 636 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 220	2 357
Sum finansinntekter		3 220	2 357
Annen rentekostnad		900 972	878 724
Sum finanskostnader		900 972	878 724
Netto finans		-897 752	-876 367
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	417 516	5 623 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 482 831	20 136 545
Årsresultat		1 482 831	20 136 545
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 482 831	20 136 545
Totalresultat		1 482 831	20 136 545
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 482 831	20 136 545
Sum overføringer og disponeringer		1 482 831	20 136 545



Organisasjonsnr: 975 777 812
REBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	42 434 570	32 318 147
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	42 434 570	32 318 147
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	12 493 024	12 493 024
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	8, 9	155 140	248 224
Sum finansielle anleggsmidler		12 648 164	12 741 248
Sum anleggsmidler		55 082 734	45 059 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		115 397
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	96 455	3 692 717
Sum fordringer	9	96 455	3 808 114
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	2 079 336	4 645 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 336	4 645 520
Sum omløpsmidler		2 175 791	8 453 634
SUM EIENDELER		57 258 525	53 513 028



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		22 235 068	24 831 152
Sum opptjent egenkapital		22 235 068	24 831 152

Sum egenkapital 26 192 068 28 788 152

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	4 871 840	4 899 659
Sum avsetninger for forpliktelses		4 871 840	4 899 659
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 256 250	14 911 250
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	2 374 323	2 348 890
Sum annen langsiktig gjeld		19 630 573	17 260 140

Sum langsiktig gjeld 24 502 413 22 159 799

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	427 750	699 916
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		45 865	
Kortsiktig konserngjeld		5 926 640	1 727 823
Annen kortsiktig gjeld	8	163 789	137 338
Sum kortsiktig gjeld		6 564 043	2 565 077

Sum gjeld 31 066 456 24 724 876

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 57 258 525 53 513 028



Organisasjonsnr: 975 777 812
REBO 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	1450.00	2000.00	2900000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ANNE HUDALEN HOLDING AS	1450.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1450.00	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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Resolve	100.00%	100.00%	13886650.00	-4023133.00
---------	---------	---------	-------------	-------------



Legally signed by
Anne Hvalden
08.07.2021



Årsregnskap 2020 REBO EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømanalyse
Revisjonsberetning

Org.nr.: 975 777 812



Rebo Eiendom AS
Organisasjonsnummer 975 777 812

ÅRSBERETNING FOR 2020

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 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 Mjåvatten i Songdalen 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 Songdalen, Risør, Skien, Larvik og Tønsberg. Virksomheten med skadebegrensning utføres gjennom franchiseavtale med Polygon AS som regnes som en ledende aktør innenfor dette området.

For ytterligere informasjon om selskapets virksomhet henvises til selskapets 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 rettvisende oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling.

Selskapets andel egenkapital er 46 % per 31.12.2020 mot 52 % per samme dato i 2019. 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. 1 482 831 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 lånet på nytt bygg på Mjåvatten. Selskapets eksponering mot markeds-, kreditt- og likviditetsrisiko vurderes til å være håndterbar uten å avvike spesielt fra hva som er normalt for selskapets virksomhet.

Bygget på Moland er bygget opp igjen og tatt i bruk fra april 2020, etter at det brant ned i 2019. Det har ikke inntrådt andre forhold etter årsskiftet som har noen negativ betydning for å bedømme selskapets stilling som vist i regnskapet, eller som påvirker styrets oppfatning av selskapets framtidsutsikter. Regnskapsåret 2020 har vist relativt stabile leieinntekter og driften har gått som forventet. Det forventes ingen vesentlige endringer for driften i 2021, 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, 6. juli 21

Anne Hudalen (Styrets leder)



REBO EIENDOM AS
Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter:			
Leieinntekter	2,11	3 905 105	3 411 879
Andre driftsinntekter		<u>459 630</u>	<u>24 867 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>4 364 735</u>	<u>28 278 879</u>
Driftskostnader:			
Avskrivning varige driftsmidler	6	950 339	1 149 000
Annen driftskostnad	4	<u>616 297</u>	<u>493 827</u>
Sum driftskostnader		<u>1 566 636</u>	<u>1 642 827</u>
Driftsresultat		<u>2 798 099</u>	<u>26 636 052</u>
Finansinntekter og -kostnader:			
Renteinntekt		3 220	2 357
Annen rentekostnad		<u>900 972</u>	<u>878 724</u>
Netto finansposter		<u>-897 752</u>	<u>-876 367</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 900 347</u>	<u>25 759 685</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>417 516</u>	<u>5 623 140</u>
Arsresultat		<u>1 482 831</u>	<u>20 136 545</u>
Overføringer og disponeringer:			
Overført annen egenkapital		<u>1 482 831</u>	<u>20 136 545</u>
Sum disponert		<u>1 482 831</u>	<u>20 136 545</u>

Organisasjonsnummer 975 777 812



REBO EIENDOM AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	<u>42 434 570</u>	<u>32 318 147</u>
Sum varige driftsmidler		<u>42 434 570</u>	<u>32 318 147</u>
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	7	12 493 024	12 493 024
Langsiktige fordringer		<u>155 140</u>	<u>248 224</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 648 164</u>	<u>12 741 248</u>
Sum anleggsmidler		<u>55 082 734</u>	<u>45 059 395</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	115 396
Andre fordringer		<u>96 455</u>	<u>3 692 717</u>
Sum fordringer		<u>96 455</u>	<u>3 808 113</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 079 336</u>	<u>4 645 520</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 175 791</u>	<u>8 453 633</u>
Sum eiendeler		<u>57 258 525</u>	<u>53 513 028</u>

Organisasjonsnummer 975 777 812



REBO EIENDOM AS Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	14	2 900 000	2 900 000
Overkursfond	15	<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	15	<u>22 235 068</u>	<u>24 831 152</u>
Sum egenkapital		<u>26 192 068</u>	<u>28 788 152</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>4 871 840</u>	<u>4 899 659</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 256 250	14 911 250
Gjeld til selskap i samme konsern	9	<u>2 374 323</u>	<u>2 348 890</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>19 630 573</u>	<u>17 260 140</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 750	699 916
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		45 865	0
Gjeld til selskap i samme konsern		5 926 640	1 727 823
Annen kortsiktig gjeld		<u>163 789</u>	<u>137 338</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 564 044</u>	<u>2 565 077</u>
Sum gjeld		<u>31 066 457</u>	<u>24 724 876</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>57 258 525</u>	<u>53 513 028</u>

Akland, 6. juli 21

Anne Hudalen

Organisasjonsnummer 975 777 812



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

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 2020

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 salgsverdi 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 salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris 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 2020

Note 2 – Salgsinntekter.

Selskapets inntekter består utelukkende av leieinntekter hjemmehørende i Norge.

Note 3 –Offentlige tilskudd.

Selskapet har ikke mottatt noe offentlige tilskudd i 2020 eller 2019.

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

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	18 725
Bisatnd årsoppgjør mv.	11 000
Andre tjenester	6 200
Sum honorar til revisor	35 925

Note 5 – Skatt.

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	445 335	298 559
Endring i utsatt skatt	-27 819	5 324 581
Sum skattekostnad	417 516	5 623 140

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	1 900 347	25 759 685
Permanente forskjeller	-2 549	44
Endring i midlertidige forskjeller	126 452	-24 331 906
Avgitt konsernbidreg	-2 024 250	-1 427 823
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	22 144 727	22 271 179
Andre fordringer	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Sum	22 144 727	22 271 179

22 % utsatt skatt / skattefordel	<u>4 871 840</u>	<u>4 899 659</u>
----------------------------------	------------------	------------------

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



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 6 – Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg Akland	Bygg Kr.sand	Tomt Kr. Sand	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	19 041 058	19 430 822	3 272 570	41 744 450
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 066 762	-	-	11 066 762
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	30 107 820	19 430 822	3 272 570	52 811 212
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-816 820	-9 559 822	-	-10 376 642
Balanseført verdi pr. 31.12.	29 291 000	9 871 000	3 272 570	42 434 570
Årets avskrivninger	631 339	319 000	-	950 339

Både morselskapet og konsernet benytter linære 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 er rekalkulert ut fra levetid. Årlig reduksjon avskrivninger ca. kr. 800 000.

Note 7 – Datterselskap:

Selskapet eier følgende datterselskap:

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Egenkapital	Resultat 2020
Resolve AS	Risør	100 %	13 886 650	-4 023 133

Andeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper er innarbeidet til kostpris i balansen. Totalt er aksjene i Resolve AS pr. 31.12.20 bokført til kr. 12 493 024.

Note 8 – 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:

Det er ingen handel med utlandet, og det er ikke funnet behov for noen typer av valutasikring.



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

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

Fordringer	Anne Hudalen Holding AS		Resolve AS	
	2020	2019	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	-	-	-	-
Kundefordringer	-	-	-	-
Andre fordringer	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

Gjeld	Anne Hudalen Holding AS		Resolve AS	
	2020	2019	2020	2019
Lån fra foretak i samme konsern	2 374 323	2 348 890	5 926 640	1 757 823
Leverandørgjeld	-	-	16 628	-
Annen kortsiktig gjeld	-	-	-	-
Sum	2 374 323	2 348 890	5 943 268	1 757 823

Note 10 – Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:

Fordr. med forfall senere enn ett år	2020	2019
Andre langsiktige fordringer ca.	-	155 000
Langs. gj. med forfall mer enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner ca.	10 100 000	7 786 000
Gjeld sikret ved pant	17 256 250	14 911 250
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	42 434 570	32 318 147

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

Note 11 – Leieavtaler:

Rebo Eiendom AS leier ut lokaler til Resolve AS både på hovedkontor på Akland og avdelingskontor i Songdalen. Disse leiekostnadene blir eliminert i konsernregnskapet hos morselskap og utgjør for 2020 kr. 2 941 802, mot kr. 2 819 646 i 2019. Leieinntekter omfatter da også fordelte felleskostnader.

Note 12 – Varer:

Selskapet har ikke varelager



REBO EIENDOM AS

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 13 – Bundne midler:

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler

Note 14 – 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. 31.12.2020:

<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 15 – Egenkapital:

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 900 000	1 057 000	24 831 152	28 788 152
Årets resultat			1 482 831	1 482 831
Avgitt konsernbidrag	-	-	-4 078 915	-4 078 915
Egenkapital pr 31.12.	2 900 000	1 057 000	22 235 068	26 192 068

Note 16 – Pensjoner:

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen plikt til å tegne OTP.

Note 17 – Betingede utfall og hendelser etter balansedagen:

Selskapet er i liten grad påvirket av Koronapandemien som dukket opp våren 2020 og som varer videre ut i 2021. Dette er antatt å ikke ha noen betydning for selskapets regnskap for 2020 og selskapets evne til fortsatt drift.

Note 18 – Store enkelttransaksjoner:

I februar 2019 brant selskapets eiendom på Moland ned til grunnen. Bygget var fullverdiforsikret og også forsikret vedrørende avbrudd. Nytt bygg er under oppføring og ferdigstilt våren 2020. I forbindelse med den ufrivillige realisasjonen oppsto det en vesentlig regnskapsmessig gevinst som er presentert som annen driftsinntekt i 2019.

**REBO EIENDOM AS**

Foretaksregisteret: 975 777 812

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01.-31.12**

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	1 900 347	25 759 684
Konsenbidrag	-4 078 915	-19 838
Avsatt skatt	-	-256 242
Ordinære avskrivninger	950 339	1 149 000
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-156 770	572 900
Endring i andre tidsavgrensningsposter	7 540 577	-2 201 737
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 155 578	25 003 767
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-11 066 762	-18 863 558
Salg av varige driftsmidler	-	668 000
Endring i andre investeringer	-	-1 093 864
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-11 066 762	-19 289 422
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innskutt ny egenkapital	-	-
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	3 544 328	-
Nedbetaling av gammel gjeld	-1 199 328	-1 425 000
Endring kassakreditt	-	-
Utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	2 345 000	-1 425 000
Netto endring i likvider i året	-2 566 184	4 289 345
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	4 645 520	356 175
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	2 079 336	4 645 520



Til generalforsamlingen i
Rebo Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rebo Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 482 831. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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.

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



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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen (og i redegjørelse om foretaksstyring og samfunnsansvar) om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift (og forslaget til anvendelse av overskuddet / dekning av tap) er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 6. juli 21

For Agder-Team Revisjon AS

Torbjørn Sundsdal

Registrert revisor

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