



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 651 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	41 394	153 303
Sum kostnader		41 394	153 303
Driftsresultat		-41 394	-153 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	14 250	14 349
Sum finansinntekter		14 250	14 349
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	107 019	49 961
Sum finanskostnader		107 019	49 961
Netto finans		-92 769	-35 612
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 163	-188 915
Skattekostnad på resultat	3	-29 516	-62 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 647	-126 880
Årsresultat		-104 647	-126 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 647	-126 880
Totalresultat		-104 647	-126 880
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-104 647	-126 880
Sum overføringer og disponeringer		-104 647	-126 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 562 098	1 517 817
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		1 562 098	1 517 817
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 562 098	1 517 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	6	148 413	296 226
Sum fordringer		148 413	296 226
Sum omløpsmidler		148 413	296 226
SUM EIENDELER		1 710 511	1 814 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	30 842	30 842
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		30 842	30 842
Sum egenkapital		60 842	60 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	1 649 669	1 747 386
Annen kortsiktig gjeld			5 815
Sum kortsiktig gjeld		1 649 669	1 753 201
Sum gjeld		1 649 669	1 753 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 710 511	1 814 043
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502743

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 651 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 923 651 780
REINSVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	41 394	153 303
Sum kostnader		41 394	153 303
Driftsresultat		-41 394	-153 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	14 250	14 349
Sum finansinntekter		14 250	14 349
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	107 019	49 961
Sum finanskostnader		107 019	49 961
Netto finans		-92 769	-35 612
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-134 163	-188 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 516	-62 035
Årsresultat		-104 647	-126 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 647	-126 880
Totalresultat		-104 647	-126 880
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-104 647	-126 880
Sum overføringer og disponeringer		-104 647	-126 880



Organisasjonsnr: 923 651 780
REINSVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 562 098	1 517 817
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		1 562 098	1 517 817

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 562 098	1 517 817

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	6	148 413	296 226
Sum fordringer		148 413	296 226

Sum omløpsmidler		148 413	296 226
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 710 511	1 814 043
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	30 842	30 842
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		30 842	30 842
Sum egenkapital		60 842	60 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	1 649 669	1 747 386
Annen kortsiktig gjeld			5 815
Sum kortsiktig gjeld		1 649 669	1 753 201
Sum gjeld		1 649 669	1 753 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 710 511	1 814 043
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 923 651 780
REINSVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2024-04-02

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2024-04-02

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2024-04-02

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2024-04-04

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2024-04-04

Årsregnskap 2023

Reinsvoll Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 651 780



RESULTATREGNSKAP

REINSVOLL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	41 394	153 303
Sum driftskostnader		41 394	153 303
Driftsresultat		-41 394	-153 303
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	14 250	14 349
Annen finanskostnad	2	107 019	49 961
Resultat av finansposter		-92 769	-35 612
Resultat før skattekostnad		-134 163	-188 915
Skattekostnad på resultat	3	-29 516	-62 035
Resultat		-104 647	-126 880
Årsresultat		-104 647	-126 880
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-104 647	-126 880
Sum overføringer		-104 647	-126 880



BALANSE

REINSVOLL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 562 098	1 517 817
Sum varige driftsmidler		1 562 098	1 517 817
Sum anleggsmidler		1 562 098	1 517 817
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	148 413	296 226
Sum fordringer		148 413	296 226
Sum omløpsmidler		148 413	296 226
Sum eiendeler		1 710 511	1 814 043



BALANSE

REINSVOLL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	30 842	30 842
Sum opptjent egenkapital		30 842	30 842
Sum egenkapital		60 842	60 842
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	6, 9	1 649 669	1 747 386
Annen kortsiktig gjeld		0	5 815
Sum kortsiktig gjeld		1 649 669	1 753 201
Sum gjeld		1 649 669	1 753 201
Sum egenkapital og gjeld		1 710 511	1 814 043

Langhus, 02.04.2024
Styret i Reinsvoll Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder. Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	99
Annen renteinntekt	14 250	14 250
Sum annen finansinntekt	14 250	14 349
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	107 019	49 961
Sum annen finanskostnad	107 019	49 961

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-29 516	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-62 035
Skattekostnad ordinært resultat	-29 516	-62 035
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-134 163	-188 915
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	134 163	281 976
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-93 061
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-29 516	-62 035
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	29 516	62 035
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 425 254	92 563	1 517 817
Tilgang i året	0	44 281	44 281
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 425 254	136 844	1 562 098
Periodens avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	1 425 254	136 844	1 562 098
Økonomisk levetid	evig		

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger	1 562 098	1 517 817
Sum	1 562 098	1 517 817

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Konsernfordringer	148 413	296 226
Gjeld	2023	2022
Konserngjeld	1 649 669	1 747 386

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Reinsvoll Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	30 842	0	60 842
Konsernbidrag mottatt		0	104 647	104 647
Årets resultat		0	-104 647	-104 647
Pr 31.12.2023	30 000	30 842	0	60 842

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Reinsvoll Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Reinsvoll Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



BDO

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FSYJO-4ZFX4-01T32-65UI1-V7YNU-2831G



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 10:07:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FSYJO-4ZFX4-O1T32-65UII-V7YNU-283LG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Reinsvoll Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 651 780



RESULTATREGNSKAP

REINSVOLL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	41 394	153 303
Sum driftskostnader		41 394	153 303
Driftsresultat		-41 394	-153 303
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	14 250	14 349
Annen finanskostnad	2	107 019	49 961
Resultat av finansposter		-92 769	-35 612
Resultat før skattekostnad		-134 163	-188 915
Skattekostnad på resultat	3	-29 516	-62 035
Resultat		-104 647	-126 880
Årsresultat		-104 647	-126 880
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-104 647	-126 880
Sum overføringer		-104 647	-126 880



BALANSE

REINSVOLL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 562 098	1 517 817
Sum varige driftsmidler		1 562 098	1 517 817
Sum anleggsmidler		1 562 098	1 517 817
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	148 413	296 226
Sum fordringer		148 413	296 226
Sum omløpsmidler		148 413	296 226
Sum eiendeler		1 710 511	1 814 043



BALANSE

REINSVOLL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	30 842	30 842
Sum opptjent egenkapital		30 842	30 842
Sum egenkapital		60 842	60 842
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	6, 9	1 649 669	1 747 386
Annen kortsiktig gjeld		0	5 815
Sum kortsiktig gjeld		1 649 669	1 753 201
Sum gjeld		1 649 669	1 753 201
Sum egenkapital og gjeld		1 710 511	1 814 043

Langhus, 02.04.2024
Styret i Reinsvoll Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder. Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	99
Annen renteinntekt	14 250	14 250
Sum annen finansinntekt	14 250	14 349
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	107 019	49 961
Sum annen finanskostnad	107 019	49 961

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-29 516	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-62 035
Skattekostnad ordinært resultat	-29 516	-62 035
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-134 163	-188 915
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	134 163	281 976
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-93 061
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-29 516	-62 035
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	29 516	62 035
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 425 254	92 563	1 517 817
Tilgang i året	0	44 281	44 281
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 425 254	136 844	1 562 098
Periodens avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	1 425 254	136 844	1 562 098
Økonomisk levetid	evig		

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger	1 562 098	1 517 817
Sum	1 562 098	1 517 817

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordringer	148 413	296 226
Gjeld		
Konserngjeld	1 649 669	1 747 386

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Reinsvoll Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	30	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	30 842	0	60 842
Konsernbidrag mottatt		0	104 647	104 647
Årets resultat		0	-104 647	-104 647
Pr 31.12.2023	30 000	30 842	0	60 842

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.