



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 110 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSHOLM SØR AS
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Berg Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 829 376	73 988 516
Annen driftsinntekt		235 000	60 000
Sum inntekter		3 064 376	74 048 516
Kostnader			
Varekostnad		619 417	69 579 739
Annen driftskostnad	2	811 348	774 388
Sum kostnader		1 430 765	70 354 126
Driftsresultat		1 633 611	3 694 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 387	17 836
Sum finansinntekter		45 387	17 836
Annen rentekostnad		160 753	1 592 349
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		160 753	1 602 349
Netto finans		-115 366	-1 584 513
Ordinært resultat før skattekostnad		1 518 245	2 109 877
Skattekostnad på ordinært resultat	7	334 014	464 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 184 231	1 645 704
Årsresultat		1 184 231	1 645 704
Totalresultat		1 184 231	1 645 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	1 184 231	1 645 704
Sum overføringer og disponeringer		1 184 231	1 645 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 863 625	727 625
Sum varige driftsmidler		1 863 625	727 625
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 863 625	727 625
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 8	14 502 331	28 082 676
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	8	7 600 001	53 190 567
Sum fordringer		7 600 001	53 190 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 387 737	3 025 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 387 737	3 025 446
Sum omløpsmidler		27 490 069	84 298 689
SUM EIENDELER		29 353 694	85 026 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 430	44 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 563 364	4 379 133
Sum opptjent egenkapital		5 563 364	4 379 133
Sum egenkapital		5 607 794	4 423 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	90 048	90 048
Sum avsetninger for forpliktelser		90 048	90 048
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 950 000	9 950 000
Ansvarlig lånekapital	9	18 370 571	23 820 571
Sum annen langsiktig gjeld		4 950 000	9 950 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			39 514 491
Leverandørgjeld		1 268	2 911 152
Betalbar skatt	7	334 014	1 145 091
Annen kortsiktig gjeld			3 171 398
Sum kortsiktig gjeld		335 282	46 742 132
Sum gjeld		5 375 330	56 782 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 353 694	85 026 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465924

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 110 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSHOLM SØR AS
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Berg Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 819 110 212
REINSHOLM SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 829 376	73 988 516
Annen driftsinntekt		235 000	60 000
Sum inntekter		3 064 376	74 048 516
Kostnader			
Varekostnad		619 417	69 579 739
Annen driftskostnad	2	811 348	774 388
Sum kostnader		1 430 765	70 354 126
Driftsresultat		1 633 611	3 694 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 387	17 836
Sum finansinntekter		45 387	17 836
Annen rentekostnad		160 753	1 592 349
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		160 753	1 602 349
Netto finans		-115 366	-1 584 513
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	334 014	464 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 184 231	1 645 704
Årsresultat		1 184 231	1 645 704
Totalresultat		1 184 231	1 645 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	1 184 231	1 645 704
Sum overføringer og disponeringer		1 184 231	1 645 704



Organisasjonsnr: 819 110 212
REINSHOLM SØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 863 625	727 625
Sum varige driftsmidler		1 863 625	727 625
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 863 625	727 625
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 8	14 502 331	28 082 676
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	8	7 600 001	53 190 567
Sum fordringer		7 600 001	53 190 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 387 737	3 025 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 387 737	3 025 446
Sum omløpsmidler		27 490 069	84 298 689
SUM EIENDELER		29 353 694	85 026 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 430	44 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 563 364	4 379 133
Sum opptjent egenkapital		5 563 364	4 379 133
Sum egenkapital		5 607 794	4 423 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	90 048	90 048
Sum avsetninger for forpliktelses		90 048	90 048
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 950 000	9 950 000
Ansvarlig lånekapital	9	18 370 571	23 820 571
Sum annen langsiktig gjeld		4 950 000	9 950 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			39 514 491
Leverandørgjeld		1 268	2 911 152
Betalbar skatt	7	334 014	1 145 091
Annen kortsiktig gjeld			3 171 398
Sum kortsiktig gjeld		335 282	46 742 132
Sum gjeld		5 375 330	56 782 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 353 694	85 026 314



Organisasjonsnr: 819 110 212
REINSHOLM SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Boligprosjekter Et boligprosjekt har to hovedfaser ? utviklingsfase og oppføringsfase. Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen: - Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.) - Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.) - Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.) - Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.) Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen: Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ? ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan. Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinn er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinn. Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi. Estimer Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Reinsholm Sør AS - Årsregnskap for 2021(1).pdf	Sotberg, Torbjørn	25.01.1959	31.05.2022 13:34
Reinsholm Sør AS - Årsregnskap for 2021(1).pdf	Berg, Arild Oddmund	28.10.1964	31.05.2022 09:55
Reinsholm Sør AS - Årsregnskap for 2021(1).pdf	Jenssen, Jomar Skov	08.10.1962	30.05.2022 16:29
Reinsholm Sør AS - Årsregnskap for 2021(1).pdf	Bratland, Erling	12.06.1958	31.05.2022 09:57

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: z/RmXdYxFHl/UxGBukrL1Lggaz1nPxqlmSLVnN1+JfM=



Årsoppgjør rapport

Reinsholm Sør AS
2021

Reinsholm Sør AS Org.nr. 819110212



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: z/RmXdYxFHl/UxGBukrl.1Lggaz1nPxqlmSLVnN1+JfM=



Resultatregnskap

Reinsholm Sør AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekter		2 829 376	73 988 516
Andre driftsinntekter		235 000	60 000
Sum driftsinntekter		3 064 376	74 048 516
Varekostnad		619 417	69 579 739
Annen driftskostnad	2	811 348	774 388
Sum driftskostnad		1 430 765	70 354 126
Driftsresultat		1 633 611	3 694 390
Annen renteinntekt		45 387	17 836
Sum finansinntekter		45 387	17 836
Annen rentekostnad		160 753	1 592 349
Annen finanskostnad		0	10 000
Sum finanskostnader		160 753	1 602 349
Sum netto finansposter		-115 366	-1 584 513
Ordinært resultat før skattekostnad		1 518 245	2 109 877
Skattekostnad på ordinært resultat	7	334 014	464 173
Ordinært resultat		1 184 231	1 645 704
Årsresultat		1 184 231	1 645 704
Overført annen egenkapital	4	1 184 231	1 645 704
Sum disponert		1 184 231	1 645 704

Reinsholm Sør AS Org.nr. 819110212



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: z/RmXdYxFHl/UxGBukrl.1LggaZ1nPxqlmSLVnN1+JfM=



Balanse

Reinsholm Sør AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 863 625	727 625
Sum varige driftsmidler		1 863 625	727 625
Sum anleggsmidler		1 863 625	727 625
Omløpsmidler			
Varer	6, 8	14 502 331	28 082 676
Fordringer			
Andre fordringer	8	7 600 001	53 190 567
Sum fordringer		7 600 001	53 190 567
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 387 737	3 025 446
Sum omløpsmidler		27 490 069	84 298 689
Sum eiendeler		29 353 694	85 026 314

Reinsholm Sør AS Org.nr. 819110212



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: z/RmXdYxFHl/UxGBukrl.1Lggaz1nPxqlmSLVnN1+JfM=

**Balanse****Reinsholm Sør AS**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 430	44 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 563 364	4 379 133
Sum opptjent egenkapital		5 563 364	4 379 133
Sum egenkapital		5 607 794	4 423 563
Ansvarlig lånekapital	9	18 370 571	23 820 571
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	90 048	90 048
Sum avsetninger for forpliktelser		90 048	90 048
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 950 000	9 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 950 000	9 950 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	39 514 491
Leverandørgjeld		1 268	2 911 152
Betalbar skatt	7	334 014	1 145 091
Annen kortsiktig gjeld		0	3 171 398
Sum kortsiktig gjeld		335 282	46 742 132
Sum gjeld		5 375 330	56 782 180
Sum egenkapital og gjeld		29 353 694	85 026 314

LEVANGER, 31.05.2022
Styret for Reinsholm Sør AS

Torbjørn Sotberg
Styrets leder

Jomar Skov Jenssen
Styremedlem

Erling Bratland
Styremedlem

Arild Oddmund Berg
Styremedlem

Reinsholm Sør AS

Org.nr. 819110212



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: z/RmXdYxFHl/UxGBukrl.1LggaZ1nPxqlmSLVnN1+JfM=



Noter til årsregnskapet Reinsholm Sør AS 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen.

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinn er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinn.

Uсолte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektene levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

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



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: z/RmXdYxFHl/UxGBukrl.1LggaZ1nPxqlmSLVnN1+JfM=



Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2

Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021. Det ble ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet har kostnadsført kr 37 469 til revisor.

Note 3

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	50	1 000	50 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Sebo Boliger AS	25	50 %	50 %
Boligbyggelaget Tobb	25	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	50	100 %	100 %

Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 4

Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	50 000	- 5 570	4 379 133	4 423 563
Årets resultat			1 184 231	1 184 231
Egenkapital 31.12.	50 000	- 5 570	5 563 364	5 607 794

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Note 5

Fordringer

	2021	2020
Opptjent inntekt, ikke fakturert	0	0
Kundefordringer	100 001	0
Sum kundefordringer	100 001	0



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: z/RmXdYxFHl/UxGBukrl.1LggaZ1nPxqlmSLVnN1+JfM=



Note 6 Varebeholdninger

	2021	2020
Varer under tilvirkning	12 752 331	12 689 301
Ferdige egentilvirkede varer	1 750 000	15 393 375
Sum varer	14 502 331	28 082 676

Varer i arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekter i Verdal.
Ferdige varer er ferdigstilte leiligheter for salg.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021	2020
Skatt på årets resultat	334 014	1 145 091
Endring utsatt skatt	0	- 680 918
Årets skattekostnad	334 014	464 173

Beregning av skattepliktig inntekt

	2021	2020
Resultat før skatter	1 518 245	2 109 876
Endringer midlertidige forskjeller	0	4 424 081
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	- 1 328 998
Årets skattegrunnlag	1 518 245	5 204 959
Betalbar skatt	334 014	1 145 091
Skyldig betalbar skatt	334 014	1 145 091

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Varelager	409 312	409 312	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Andre midlertidige forskjeller	0	0	0
Sum	409 312	409 312	0
Utsatt skatt	90 048	90 048	0

Note 8 Pantstillelser og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2021 til sammen kr 4 950 000 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 16 465 957.

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn om 5 år. All gjeld er kortsiktige tomte lån.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: z/RmXdYxFHl/UxGBukrl.1LggaZ1nPxqlmSLVnN1+JfM=



Note 9

Gjeld til tilknyttede selskaper herunder ansvarlige lån

Selskapet har følgende gjeld til tilknyttede selskap:

Ansvarlige lån	2021	2020
Lån fra Sebo Boliger AS	5 804 022	11 254 022
Lån fra Boligbyggelaget Tobb	12 566 549	12 566 549
Sum	18 370 571	23 820 571

Lånene forrentes med 0 % pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur.

Note 10

Varige driftsmidler

	Boliger	Sum
Saldo per 01.01.21	757 625	727 625
Tilgang/avgang	1 136 000	1 136 000
Regnskapsmessig verdi	1 863 625	1 863 625
Avskrivningsplan	0%	



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: z/RmXdYxFHl/UxGBukrl.1Lggaz1nPxqlmSLVnN1+JfM=



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pircenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Reinsholm Sør AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinsholm Sør AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 1. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: D11LM-JWQWJ-4E400-AV06D-NSW4F-WNAUG



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-01 10:01:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D11LM-JWQWJ-4E400-AVC6D-NSW4F-WNAUG

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/validate>