



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 574 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebysletta 3
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ørnulf Reinsve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		15 356 952	14 653 580
Sum inntekter		15 356 952	14 653 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 334 653	1 303 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	903 596	903 596
Annen driftskostnad		1 709 027	1 749 723
Sum kostnader		3 947 276	3 956 946
Driftsresultat		11 409 676	10 696 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160 832	155 611
Sum finansinntekter		160 832	155 611
Annen rentekostnad		2 714 338	2 505 027
Sum finanskostnader		2 714 338	2 505 027
Netto finans		-2 553 506	-2 349 416
Resultat før skattekostnad		8 856 170	8 347 218
Skattekostnad	5, 6	1 947 660	1 836 496
Årsresultat		6 908 510	6 510 722
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	6 000 000
Annen egenkapital		1 908 510	510 722
Sum overføringer og disponeringer		6 908 510	6 510 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	71 168 599	72 072 195
Sum varige driftsmidler		71 168 599	72 072 195
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	14 800	14 800
Sum finansielle anleggsmidler		14 800	14 800
Sum anleggsmidler		71 183 399	72 086 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 949	41 120
Sum fordringer		43 949	41 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 554 563	3 586 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 554 563	3 586 159
Sum omløpsmidler		2 598 512	3 627 279
SUM EIENDELER		73 781 911	75 714 274

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	10	258 859	258 859
Sum innskutt egenkapital		3 158 859	3 158 859
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 712 230	18 803 720
Sum opptjent egenkapital		20 712 230	18 803 720
Sum egenkapital		23 871 089	21 962 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	3 870 601	3 789 070
Sum avsetninger for forpliktelser		3 870 601	3 789 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 585 135	41 301 890
Sum annen langsiktig gjeld		38 585 135	41 301 890
Sum langsiktig gjeld		42 455 736	45 090 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 466	4 126
Betalbar skatt	5, 6	1 866 129	1 736 774
Skyldige offentlige avgifter		81 383	77 660
Utbytte		5 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		499 108	842 175
Sum kortsiktig gjeld		7 455 086	8 660 734
Sum gjeld		49 910 822	53 751 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 781 911	75 714 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 308456

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 574 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebysletta 3
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ørnulf Reinsve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.02.2025



Organisasjonsnr: 812 574 272
REINSVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		15 356 952	14 653 580
Sum inntekter		15 356 952	14 653 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 334 653	1 303 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	903 596	903 596
Annen driftskostnad		1 709 027	1 749 723
Sum kostnader		3 947 276	3 956 946
Driftsresultat		11 409 676	10 696 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160 832	155 611
Sum finansinntekter		160 832	155 611
Annen rentekostnad		2 714 338	2 505 027
Sum finanskostnader		2 714 338	2 505 027
Netto finans		-2 553 506	-2 349 416
Resultat før skattekostnad		8 856 170	8 347 218
Skattekostnad	5, 6	1 947 660	1 836 496
Årsresultat		6 908 510	6 510 722
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	6 000 000
Annen egenkapital		1 908 510	510 722
Sum overføringer og disponeringer		6 908 510	6 510 722



Organisasjonsnr: 812 574 272
REINSVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	71 168 599	72 072 195
Sum varige driftsmidler		71 168 599	72 072 195
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	14 800	14 800
Sum finansielle anleggsmidler		14 800	14 800
Sum anleggsmidler		71 183 399	72 086 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 949	41 120
Sum fordringer		43 949	41 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 554 563	3 586 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 554 563	3 586 159
Sum omløpsmidler		2 598 512	3 627 279
SUM EIENDELER		73 781 911	75 714 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	10	258 859	258 859
Sum innskutt egenkapital		3 158 859	3 158 859



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 712 230	18 803 720
Sum opptjent egenkapital		20 712 230	18 803 720
Sum egenkapital		23 871 089	21 962 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	3 870 601	3 789 070
Sum avsetninger for forpliktelser		3 870 601	3 789 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 585 135	41 301 890
Sum annen langsiktig gjeld		38 585 135	41 301 890
Sum langsiktig gjeld		42 455 736	45 090 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 466	4 126
Betalbar skatt	5, 6	1 866 129	1 736 774
Skyldige offentlige avgifter		81 383	77 660
Utbytte		5 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		499 108	842 175
Sum kortsiktig gjeld		7 455 086	8 660 734
Sum gjeld		49 910 822	53 751 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 781 911	75 714 273



Organisasjonsnr: 812 574 272
REINSVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjons dagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjons dagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivnings plan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	1001837.00	1082468.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164925.00	161093.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51387.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116504.00	60065.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1334653.00	1303627.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Note
8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
14800.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
18846335.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
38585135.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
71168599.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Til generalforsamlingen i
Reinsve Eiendom AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinsve Eiendom AS som viser et overskudd på kr 6 908 510. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Drammen, 10. februar 2025
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk

Revisorkollegiet AS: Revisornr./org.nr.: 987 593 636 MVA. T: 32 27 63 00. post@revisorkollegiet.no. www.revisorkollegiet.no
Avdelinger: DRAMMEN: Ingeniør Rybergs Gate 48, 3024 Drammen. KONGSBERG: Nymoens Torg 11, 3811 Kongsberg
OSLO: Øststensjøveien 36, 0667 Oslo. Medlem av: Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 4MZZE-BY2H4-ICL2M-K6VE7-UYNQB-CGHOF



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."

Dahl Larsen, Gro

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3246099

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-02-10 13:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4MZZE-BY2H4-IOL2M-K6VEZ-UYNQB-CGHQF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
REINSVE EIENDOM AS

812574272

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 28NQY-8TYX-6EYMT-T7776-4M4EQ-PBQOX



REINSVE EIENDOM AS
812 574 272

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		15 356 952	14 653 580
Sum driftsinntekter		15 356 952	14 653 580
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 334 653	1 303 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	903 596	903 596
Annen driftskostnad		1 709 027	1 749 723
Sum driftskostnader		3 947 276	3 956 946
Driftsresultat		11 409 676	10 696 634
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		160 832	155 611
Sum finansinntekter		160 832	155 611
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 714 338	2 505 027
Sum finanskostnader		2 714 338	2 505 027
Netto finans		-2 553 506	-2 349 416
Resultat før skattekostnad		8 856 170	8 347 218
Skattekostnad	5, 6	1 947 660	1 836 496
Årsresultat		6 908 510	6 510 722
Overføringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	6 000 000
Annen egenkapital		1 908 510	510 722
Sum overføringer		6 908 510	6 510 722

Penneo Dokumenttrakkert: 28NQY-8ITYX-6EYMT-T7776-4M4EQ-PBQQX



REINSVE EIENDOM AS
812 574 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	71 168 599	72 072 195
Sum varige driftsmidler		71 168 599	72 072 195
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	14 800	14 800
Sum finansielle anleggsmidler		14 800	14 800
Sum anleggsmidler		71 183 399	72 086 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 949	41 120
Sum fordringer		43 949	41 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 554 563	3 586 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 554 563	3 586 159
Sum omløpsmidler		2 598 512	3 627 279
SUM EIENDELER		73 781 911	75 714 274

Penneo Dokumentnrøkket: 28NQY-8ITYX-6EYMT-T7776-4M4EQ-PBQOX



REINSVE EIENDOM AS
812 574 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	10	258 859	258 859
Sum innskutt egenkapital		3 158 859	3 158 859
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 712 230	18 803 720
Sum opptjent egenkapital		20 712 230	18 803 720
Sum egenkapital		23 871 089	21 962 579
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	3 870 601	3 789 070
Sum avsetning for forpliktelser		3 870 601	3 789 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 585 135	41 301 890
Sum annen langsiktig gjeld		38 585 135	41 301 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 466	4 126
Betalbar skatt	5, 6	1 866 129	1 736 774
Skyldige offentlige avgifter		99 845	95 398
Utbytte		5 000 000	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		480 646	824 437
Sum kortsiktig gjeld		7 455 086	8 660 734
Sum gjeld		49 910 822	53 751 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 781 911	75 714 274

LIERSTRANDA, 07.02.2025

Anne Kristin Reinsve
styrets leder

Ørnulf Reinsve
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnrøkket: 28NQY-8ITYX-6EYMT-T7776-4M4EQ-PBQQX



REINSVE EIENDOM AS
812 574 272

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjons dagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjons dagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivnings plan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



REINSVE EIENDOM AS
812 574 272

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 001 837	1 082 468
Arbeidsgiveravgift	164 925	161 093
Pensjonskostnader	51 387	0
Andre relaterte ytelser	116 504	60 065
Sum	1 334 653	1 303 627

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	95 441 646
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	95 441 646
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-23 369 451
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-24 273 047
Balanseført verdi pr 31.12	71 168 599
Årets av- og nedskrivninger	903 596
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomter til en verdi av kr. 16 472 360,- avskrives ikke. Beløpet inngår i posten tomter, bygninger og annen fast eiendom.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 866 129	1 736 774
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	81 531	99 722
Skattekostnad	1 947 660	1 836 496
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	8 856 170	8 347 218
Permanente forskjeller	-3 167	489
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-370 596	-453 278
Skattepliktig inntekt	8 482 406	7 894 429
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 866 129	1 736 774
Betalbar skatt i balansen	1 866 129	1 736 774

Penneo Dokumentnoekket: 28NQY-8TYX-6EYMT-T7776-4M4EQ-PBQQX



REINSVE EIENDOM AS
812 574 272

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	17 223 046	17 593 643	-370 596
Netto forskjeller	17 223 046	17 593 643	-370 596
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	17 223 046	17 593 643	-370 596
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	3 789 070	3 870 601	-81 531

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	18 846 335
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 585 135
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	71 168 599
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	14 800
---	--------

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	14 500	2 900 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Reinsbekk Holding AS	100	50,00	Ordinære
Reinsve Holding AS	100	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	200	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ingen egne aksjer.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 900 000	258 859	18 803 720	21 962 579
Årsresultat	0	0	6 908 510	6 908 510
Avsatt utbytte	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.2024	2 900 000	258 859	20 712 230	23 871 089



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."

Reinsve, Ørnulf

Daglig leder

På vegne av: Reinsve Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-914434
IP: 109.247.xxx.xxx
2025-02-10 10:43:15 UTC



Reinsve, Ørnulf

Styremedlem

På vegne av: Reinsve Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-914434
IP: 109.247.xxx.xxx
2025-02-10 10:43:15 UTC



Reinsve, Anne Kristin

Styreleder

På vegne av: Reinsve Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-552652
IP: 212.251.xxx.xxx
2025-02-10 10:51:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 28NQY-8FTYX-6EYMT-T7776-4M4EQ-PBQQX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.