



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hege Dammyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		13 759 232	13 091 560
Sum inntekter		13 759 232	13 091 560
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	696 052	576 783
Avskrivning på varige driftsmidler	3	903 596	950 525
Annen driftskostnad	2	1 588 294	1 614 603
Sum kostnader		3 187 942	3 141 911
Driftsresultat		10 571 290	9 949 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 195	5 950
Sum finansinntekter		60 195	5 950
Annen rentekostnad		1 522 177	1 069 250
Sum finanskostnader		1 522 177	1 069 250
Netto finans		-1 461 982	-1 063 299
Ordinært resultat før skattekostnad		9 109 308	8 886 351
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 004 125	1 974 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 105 183	6 911 434
Årsresultat		7 105 183	6 911 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 105 183	6 911 434
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital		2 105 183	1 911 434
Sum overføringer og disponeringer		7 105 183	6 911 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	72 975 791	73 879 387
Sum varige driftsmidler		72 975 791	73 879 387
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	14 800	14 800
Sum finansielle anleggsmidler		14 800	14 800
Sum anleggsmidler		72 990 591	73 894 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 634	40 352
Sum fordringer		38 634	40 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 372 547	2 646 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 372 547	2 646 175
Sum omløpsmidler		3 411 182	2 686 527
SUM EIENDELER		76 401 772	76 580 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	258 859	258 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 158 859	3 158 859
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 292 998	16 187 815
Sum opptjent egenkapital		18 292 998	16 187 815
Sum egenkapital		21 451 857	19 346 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 689 348	3 569 688
Sum avsetninger for forpliktelser		3 689 348	3 569 688
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	43 924 230	46 546 570
Sum annen langsiktig gjeld		43 924 230	46 546 570
Sum langsiktig gjeld		47 613 578	50 116 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 309	4 159
Betalbar skatt	4	1 884 465	1 843 702
Skyldig offentlige avgifter		58 137	46 121
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		380 427	223 800
Sum kortsiktig gjeld		7 336 337	7 117 782
Sum gjeld		54 949 915	57 234 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 401 772	76 580 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305675

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hege Dammyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.02.2023



Organisasjonsnr: 812 574 272
REINSVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		13 759 232	13 091 560
Sum inntekter		13 759 232	13 091 560
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	696 052	576 783
Avskrivning på varige driftsmidler	3	903 596	950 525
Annen driftskostnad	2	1 588 294	1 614 603
Sum kostnader		3 187 942	3 141 911
Driftsresultat		10 571 290	9 949 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 195	5 950
Sum finansinntekter		60 195	5 950
Annen rentekostnad		1 522 177	1 069 250
Sum finanskostnader		1 522 177	1 069 250
Netto finans		-1 461 982	-1 063 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 004 125	1 974 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 105 183	6 911 434
Årsresultat		7 105 183	6 911 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 105 183	6 911 434
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital		2 105 183	1 911 434
Sum overføringer og disponeringer		7 105 183	6 911 434



Organisasjonsnr: 812 574 272
REINSVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

72 975 791

73 879 387

Sum varige driftsmidler

72 975 791

73 879 387

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

5

14 800

14 800

Sum finansielle
anleggsmidler

14 800

14 800

Sum anleggsmidler

72 990 591

73 894 187

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

38 634

40 352

Sum fordringer

38 634

40 352

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3 372 547

2 646 175

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 372 547

2 646 175

Sum omløpsmidler

3 411 182

2 686 527

SUM EIENDELER

76 401 772

76 580 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6,7

2 900 000

2 900 000

Annen innskutt egenkapital

6

258 859

258 859

Sum innskutt egenkapital

3 158 859

3 158 859

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

18 292 998

16 187 815

Sum opptjent egenkapital

18 292 998

16 187 815

Sum egenkapital

21 451 857

19 346 674



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 689 348	3 569 688
Sum avsetninger for forpliktelser		3 689 348	3 569 688
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	43 924 230	46 546 570
Sum annen langsiktig gjeld		43 924 230	46 546 570
Sum langsiktig gjeld		47 613 578	50 116 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 309	4 159
Betalbar skatt	4	1 884 465	1 843 702
Skyldig offentlige avgifter		58 137	46 121
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		380 427	223 800
Sum kortsiktig gjeld		7 336 337	7 117 782
Sum gjeld		54 949 915	57 234 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 401 772	76 580 714



Organisasjonsnr: 812 574 272
REINSVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Reinsve Eiendom AS**

Org. nummer: 812574272



Reinsve Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekt		13 759 232	13 091 560
Sum driftsinntekter		13 759 232	13 091 560
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1,2	696 052	576 783
Avskrivning på varige driftsmidler	3	903 596	950 525
Annen driftskostnad	2	1 588 294	1 614 603
Sum driftskostnader		3 187 942	3 141 911
Driftsresultat		10 571 290	9 949 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		60 195	5 951
Rentekostnad		1 522 177	1 069 250
Netto finansposter		-1 461 982	-1 063 299
Ordinært resultat før skattekostnad		9 109 308	8 886 351
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 004 125	1 974 917
ÅRSRESULTAT		7 105 183	6 911 434
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til ordinært utbytte		5 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital		2 105 183	1 911 434
Sum overføringer og disponeringer		7 105 183	6 911 434



Reinsve Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	72 975 791	73 879 387
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	14 800	14 800
Sum anleggsmidler		72 990 591	73 894 187
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		38 634	40 352
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 372 547	2 646 175
Sum omløpsmidler		3 411 182	2 686 527
SUM EIENDELER		76 401 772	76 580 714




Reinsve Eiendom AS


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	258 859	258 859
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 292 998	16 187 815
Sum egenkapital		21 451 857	19 346 674
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 689 348	3 569 688
Sum avsetning for forpliktelser		3 689 348	3 569 688
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	43 924 230	46 546 570
Sum annen langsiktig gjeld		43 924 230	46 546 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 309	4 159
Betalbar skatt	4	1 884 465	1 843 702
Skyldig offentlige avgifter		58 137	46 121
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		380 427	223 800
Sum kortsiktig gjeld		7 336 337	7 117 782
Sum gjeld		54 949 915	57 234 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 401 772	76 580 714

Lier, 7 februar 2023


Johan Reinsve
Styreleder


Ørnulf Reinsve
Styremedlem/daglig leder


Anne Kristin Reinsve
Styremedlem



Reinsve Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de optjenes.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) 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.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Reinsve Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	2022	2021
Lønn	562 850	462 339
Arbeidsgiveravgift	86 014	71 264
Andre lønnsrelaterte ytelser	47 188	43 180
Totalt	696 052	576 783

Antall årsverk i regnskapsåret er 1.

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Tomt
Anskaffelseskost pr. 1/1	57 407 028	16 472 360
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	57 407 028	16 472 360
Akk. av/nedskr. pr 1/1	21 562 259	0
+ Ordinære avskrivninger	903 596	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	22 465 855	0
Balanseført verdi pr 31/12	56 503 432	16 472 360
Prosentstøt for ord.avskr	1-5 %	0



Reinsve Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	9 109 308
Permanente og andre forskjeller	353
Endring i midlertidige forskjeller	-543 913
Inntekt	8 565 748

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 884 465
= Sum betalbar skatt	1 884 465
+ endring i utsatt skatt	119 660
= Ordinær skattekostnad	2 004 125

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	1 884 465
= Betalbar skatt i balansen	1 884 465

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	16 769 768	16 225 855
Sum positive skatteøkende forskjeller	16 769 768	16 225 855
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	16 769 768	16 225 855
Balanseført utsatt skatt	3 689 348	3 569 688

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	14 800	14 800
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	24 185 430	26 807 770

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	43 924 230	46 546 570

Bokført verdi pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	72 975 791	73 879 386
---	------------	------------



Reinsve Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 900 000	16 446 674	19 346 674
Tilført fra årsresultat		2 105 183	2 105 183
Pr 31.12.	2 900 000	18 551 857	21 451 857

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 14 500, samlet aksjekapital utgjør kr 2 900 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Akrør Holding AS	80
Reinsve Holding AS	60
Reinsbekk Holding AS	60



Til generalforsamlingen i Reinsve Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Reinsve Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 105 183,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Drammen, 7 februar 2023
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen

Gro Dahl Larsen
Statsautorisert revisor