



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 136 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSLETTA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4. etg
Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	12	130 892	50 079
Sum kostnader		130 892	50 079
Driftsresultat		-130 892	-50 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	1 505
Sum finansinntekter		162	1 505
Netto finans		162	1 505
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 730	-48 574
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-28 760	-10 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 970	-37 887
Årsresultat		-101 970	-37 887
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 970	-37 887
Sum overføringer og disponeringer		-101 970	-37 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	43 391	14 631
Sum immaterielle eiendeler		43 391	14 631
Sum anleggsmidler		43 391	14 631
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	86 405 756	38 125 340
Sum varer		86 405 756	38 125 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	477 240	1 755 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 240	1 755 588
Sum omløpsmidler		86 882 996	39 880 928
SUM EIENDELER		86 926 387	39 895 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	148 269	46 299
Sum opptjent egenkapital		-148 269	-46 299
Sum egenkapital	7	-123 839	-21 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	43 336 406	17 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 960 000	22 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 296 406	39 400 000
Sum langsiktig gjeld		62 296 406	39 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 100 904	
Leverandørgjeld		12 995 219	517 428
Kortsiktig konserngjeld		7 657 698	
Sum kortsiktig gjeld		24 753 821	517 428
Sum gjeld		87 050 226	39 917 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 926 387	39 895 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289798

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 136 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSLETTA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4. etg
Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021

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: 918 136 134
REINSLETTA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	12	130 892	50 079
Sum kostnader		130 892	50 079
Driftsresultat		-130 892	-50 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	1 505
Sum finansinntekter		162	1 505
Netto finans		162	1 505
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-28 760	-10 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 970	-37 887
Årsresultat		-101 970	-37 887
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-101 970	-37 887
Sum overføringer og disponeringer		-101 970	-37 887



Organisasjonsnr: 918 136 134
REINSLETTA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	43 391	14 631
Sum immaterielle eiendeler		43 391	14 631
Sum anleggsmidler		43 391	14 631
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	86 405 756	38 125 340
Sum varer		86 405 756	38 125 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	477 240	1 755 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 240	1 755 588
Sum omløpsmidler		86 882 996	39 880 928
SUM EIENDELER		86 926 387	39 895 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	148 269	46 299
Sum opptjent egenkapital		-148 269	-46 299
Sum egenkapital	7	-123 839	-21 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	43 336 406	17 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 960 000	22 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 296 406	39 400 000
Sum langsiktig gjeld		62 296 406	39 400 000



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 100 904	
Leverandørgjeld		12 995 219	517 428
Kortsiktig konserngjeld		7 657 698	
Sum kortsiktig gjeld		24 753 821	517 428
Sum gjeld		87 050 226	39 917 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 926 387	39 895 559



Organisasjonsnr: 918 136 134
REINSLETTA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligbyggelaget Nobl	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
10

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
10

Ytelser til andre ledende personer

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 med noter 12.03.21.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Paulsen, Mona Liss	BANKID MOBILE	2021-03-12 14:19 GMT+1
Hellesvik, Eirin Johnsen	BANKID MOBILE	2021-03-12 14:25 GMT+1
Torissen, Mads	BANKID MOBILE	2021-03-12 21:13 GMT+1

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.

DocuSign LLC
BAGF5C1-ED5E14B53EF8F1D61C0891100



Balanse pr. 31. desember 2020
REINSLETTA UTVIKLING AS

	Nota	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	43 391	14 631
Sum immaterielle eiendeler		43 391	14 631
Sum anleggsmidler		43 391	14 631
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	86 405 756	38 125 340
Sum varer		86 405 756	38 125 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	477 240	1 755 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 240	1 755 588
Sum omløpsmidler		86 882 996	39 880 928
Sum eiendeler		86 926 387	39 895 559



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
900F5019D06E1F8E5F510DE0C434760

**Balanse pr. 31. desember 2020**
REINSLETTA UTVIKLING AS

	Nota	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(148 269)	(46 299)
Sum opptjent egenkapital		(148 269)	(46 299)
Sum egenkapital	7	(123 839)	(21 869)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	43 336 406	17 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 960 000	22 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 296 406	39 400 000
Sum langsiktig gjeld		62 296 406	39 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 100 904	0
Leverandørgjeld		12 995 219	517 428
Kortsiktig konserngjeld		7 657 698	0
Sum kortsiktig gjeld		24 753 821	517 428
Sum gjeld		87 050 226	39 917 428
Sum egenkapital og gjeld		86 926 387	39 895 559

Bodø, 12.03.21

Mona Liss Paulsen
Styrets lederEirin Johnsen Hellesvik
StyremedlemMads Tomissen
Styremedlem

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
900F5019DDE1F8E8F510DE1C44190



Note 1 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(130 730)	(48 574)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 817 468)	(1 248 936)
Årets skattegrunnlag	(1 948 198)	(1 297 510)
+/- Endring i utsatt skatt	(28 760)	(10 687)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(28 760)	(10 687)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 2 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Omløpsmidler	1 350 425	3 167 893	(1 817 468)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 416 928)	(3 365 126)	1 948 198
Sum midlertidige forskjeller	(66 503)	(197 233)	130 730
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(14 631)	(43 391)	28 760

Note 3 - Prosjekter i arbeid

Varebeholdninger	2020	2019
Prosjekt 700 Reinsletta Alle	86 405 756	38 125 340
Sum	86 405 756	38 125 340

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000. Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 6 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Boligbyggelaget Nobl	30	100,00%
Sum	30	100,00%

Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(5 570)	(46 299)	(21 869)
Årets resultat			(101 970)	(101 970)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(5 570)	(148 269)	(123 839)



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

Document ID:
904F5010D9E1F8E5E15100E0441104



Note 8 - Langsiktig gjeld

Selskapet har lånt kr 20 440 000 fra Boligbyggelaget Nobl til kjøp av tomter samt forefallende kostnader. Selskapet har også fått en selgerkreditt på kr 18 960 000 fra Nobl Boligstiftelse i forbindelse med kjøp av Gnr. 31, bnr. 312, 313, 315 og 317 i Bodø Kommune. Som sikkerhet for begge lånene stilles pant i fast eiendom og lånene forrentes med til enhver tids Nobl sin lånerente i DnB. Rentene til Nobl utbetales ikke, men legges til lånet som del av finansieringsplanen til prosjektet. Begge lånene forfaller i sin helhet til betaling når prosjektet er ferdigstilt og selskapet har fått oppgjør for dette. I tillegg har Nobl tatt opp et tomtelån på 22 200 000 for å dekke forskutteringen som videre lånes ut til Reinsletta Utvikling AS. Dette er i forbindelse med forskutteringen av prosjektkostnader knyttet til byggetrinn 2 i prosjektet. Reinsletta Utvikling AS belastes for rentekostnader kvartalsvis tilsvarende belastningen fra DnB.

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Byggelån	4 100 904	0
Sum	4 100 904	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Anlegg under utførelse - Reinsletta Allé trinn 1	86 405 756	0
Sum	86 405 756	0

Som sikkerhet for lånet stilles det pant i fast eiendom, gnr 3, bnr 312, 313, 315 og 317 i Bodø Kommune. I tillegg felles deponerte sikkerheter i konsernet Boligbyggelaget Nobl.

Reinsletta Utvikling AS har ikke gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 12 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 13 750 (2019:13 750). Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
918136134-2020-ÅRSREGNSKAP-136134



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Reinsletta Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Reinsletta Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 101 970. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig praksis i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig praksis i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: B7YVC-MK5C7-8WALJ-4D3IV-U8BND-CYKHD



Revisors beretning - 2020
Reinsletta Utvikling AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bodø, 16.03.21
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B7YVC-MK5C7-8WALJ-4D3IV-U88ND-CYKH



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-16 22:12:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: B7YVC-MK5C7-8WALJ-4D3IW-U88ND-CYKHD

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>



Noter 2020

REINSLETTA UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 23.11.2016. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 avskrivningsplan. 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.

Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(130 730)	(48 574)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 817 468)	(1 248 936)
Årets skattegrunnlag	(1 948 198)	(1 297 510)
+/- Endring i utsatt skatt	(28 760)	(10 687)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(28 760)	(10 687)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 2 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Omløpsmidler	1 350 425	3 167 893	(1 817 468)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 416 928)	(3 365 126)	1 948 198
Sum midlertidige forskjeller	(66 503)	(197 233)	130 730
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(14 631)	(43 391)	28 760

Note 3 - Prosjekter i arbeid

Varebeholdninger	2020	2019
Prosjekt 700 Reinsletta Alle	86 405 756	38 125 340
Sum	86 405 756	38 125 340

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000. Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 6 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Boligbyggelaget Nobl	30	100,00%
Sum	30	100,00%

Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(5 570)	(46 299)	(21 869)
Årets resultat			(101 970)	(101 970)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(5 570)	(148 269)	(123 839)



Note 8 - Langsiktig gjeld

Selskapet har lånt kr 20 440 000 fra Boligbyggelaget Nobl til kjøp av tomter samt forefallende kostnader. Selskapet har også fått en selgerkreditt på kr 18 960 000 fra Nobl Boligstiftelse i forbindelse med kjøp av Gnr. 31, bnr. 312, 313, 315 og 317 i Bodø Kommune. Som sikkerhet for begge lånene stilles pant i fast eiendom og lånene forrentes med til enhver tids Nobl sin lånerente i DnB. Rentene til Nobl utbetales ikke, men legges til lånet som del av finansieringsplanen til prosjektet. Begge lånene forfaller i sin helhet til betaling når prosjektet er ferdigstilt og selskapet har fått oppgjør for dette. I tillegg har Nobl tatt opp et tomtelån på 22 200 000 for å dekke forskutteringen som videre lånes ut til Reinsletta Utvikling AS. Dette er i forbindelse med forskutteringen av prosjektkostnader knyttet til byggetrinn 2 i prosjektet. Reinsletta Utvikling AS belastes for rentekostnader kvartalsvis tilsvarende belastningen fra DnB.

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Byggelån	4 100 904	0
Sum	4 100 904	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Anlegg under utførelse - Reinsletta Allè trinn 1	86 405 756	0
Sum	86 405 756	0

Som sikkerhet for lånet stilles det pant i fast eiendom, gnr 3, bnr 312, 313, 315 og 317 i Bodø Kommune. I tillegg felles deponerte sikkerheter i konsernet Boligbyggelaget Nobl.

Reinsletta Utvikling AS har ikke gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 12 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 13 750 (2019:13 750). Honorar for annen bistand utgjør kr 0.