



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 424 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REISS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkevegen 2A
3915 PORSGRUNN

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: Remy André Reiss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 835 000	
Sum inntekter		11 835 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		10 974 387	
Annen driftskostnad		215 568	27 685
Sum kostnader		11 189 955	27 685
Driftsresultat		645 045	-27 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 134	14
Sum finansinntekter		2 134	14
Annen rentekostnad		1 962	25 585
Sum finanskostnader		1 962	25 585
Netto finans		172	-25 571
Ordinært resultat før skattekostnad		645 217	-53 256
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 948	-11 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 269	-41 540
Årsresultat		503 269	-41 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		503 269	-41 540
Totalresultat		503 269	-41 540
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	39 000	
Udekket tap	6, 6	55 617	-41 540
Avsatt til annen egenkapital	6	408 652	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		503 269	-41 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			15 000
Sum finansielle anleggsmidler			15 000
Sum anleggsmidler		0	15 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		10 082 689
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		110 000	53 256
Konsernfordringer	5	1 199 944	
Sum fordringer		1 309 944	53 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	890 272	7 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 272	7 017
Sum omløpsmidler		2 200 216	10 142 961
SUM EIENDELER		2 200 216	10 157 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	6	55 616	55 616
Sum innskutt egenkapital		1 585 616	1 585 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	408 652	
Udekket tap	6		55 617
Sum opptjent egenkapital		408 652	-55 617
Sum egenkapital		1 994 268	1 529 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		603 312
Sum annen langsiktig gjeld			603 312
Sum langsiktig gjeld		0	603 312
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			6 091 634
Leverandørgjeld			1 908 016
Betalbar skatt		130 948	
Kortsiktig konserngjeld		50 000	
Annen kortsiktig gjeld		25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		205 948	8 024 650
Sum gjeld		205 948	8 627 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 200 216	10 157 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 601639

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 424 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REISS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkevegen 2A
3915 PORSGRUNN

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: Remy André Reiss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 04.07.2022

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: 920 424 813
REISS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 835 000	
Sum inntekter		11 835 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		10 974 387	
Annen driftskostnad		215 568	27 685
Sum kostnader		11 189 955	27 685
Driftsresultat		645 045	-27 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 134	14
Sum finansinntekter		2 134	14
Annen rentekostnad		1 962	25 585
Sum finanskostnader		1 962	25 585
Netto finans		172	-25 571
Ordinært resultat før skattekostnad		645 217	-53 256
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 948	-11 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 269	-41 540
Årsresultat		503 269	-41 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		503 269	-41 540
Totalresultat		503 269	-41 540
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	39 000	
Udekket tap	6, 6	55 617	-41 540
Avsatt til annen egenkapital	6	408 652	
Sum overføringer og disponeringer		503 269	-41 540



Organisasjonsnr: 920 424 813
REISS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			15 000
Sum finansielle anleggsmidler			15 000
Sum anleggsmidler		0	15 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		10 082 689
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		110 000	53 256
Konsernfordringer	5	1 199 944	
Sum fordringer		1 309 944	53 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	890 272	7 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 272	7 017
Sum omløpsmidler		2 200 216	10 142 961
SUM EIENDELER		2 200 216	10 157 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	6	55 616	55 616
Sum innskutt egenkapital		1 585 616	1 585 616
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	408 652	
Udekket tap	6		55 617
Sum opptjent egenkapital		408 652	-55 617



Sum egenkapital	1 994 268	1 529 999
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5	603 312
Sum annen langsiktig gjeld		603 312
Sum langsiktig gjeld	0	603 312
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån		6 091 634
Leverandørgjeld		1 908 016
Betalbar skatt	130 948	
Kortsiktig konserngjeld	50 000	
Annen kortsiktig gjeld	25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld	205 948	8 024 650
Sum gjeld	205 948	8 627 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 200 216	10 157 961



Organisasjonsnr: 920 424 813
REISS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

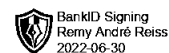
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



REISS EIENDOMSUTVIKLING AS

Årsoppgjør 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Reiss Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		11 835 000	0
Sum driftsinntekter		11 835 000	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		10 974 387	0
Annen driftskostnad		215 568	27 685
Sum driftskostnader		11 189 955	27 685
Driftsresultat		645 045	-27 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 134	14
Annen rentekostnad		1 962	25 585
Resultat av finansposter		172	-25 571
Ordinært resultat før skattekostnad		645 217	-53 256
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 948	-11 716
Ordinært resultat		503 269	-41 540
Årsresultat		503 269	-41 540
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	55 617	0
Avsatt konsernbidrag	6	39 000	0
Avsatt til annen egenkapital	6	408 652	0
Overført til udekket tap	6	0	41 540
Sum overføringer		503 269	-41 540



Balanse			
Reiss Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 000
Sum anleggsmidler		0	15 000
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	0	10 082 689
Andre kortsiktige fordringer		110 000	53 256
Konsernfordringer	5	1 199 944	0
Sum fordringer		1 309 944	53 256
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	890 272	7 017
Sum omløpsmidler		2 200 216	10 142 961
Sum eiendeler		2 200 216	10 157 961



Balanse			
Reiss Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	6	55 616	55 616
Sum innskutt egenkapital		1 585 616	1 585 616
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	408 652	0
Udekket tap	6	0	-55 617
Sum opptjent egenkapital		408 652	-55 617
Sum egenkapital		1 994 268	1 529 999
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	603 312
Sum annen langsiktig gjeld		0	603 312
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	6 091 634
Leverandørgjeld		0	1 908 016
Betalbar skatt		130 948	0
Konserngjeld		50 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		205 948	8 024 650
Sum gjeld		205 948	8 627 962
Sum egenkapital og gjeld		2 200 216	10 157 961
30.06.2022 Styret i Reiss Eiendomsutvikling AS			
<hr/> Remy André Reiss styreleder/daglig leder			
Reiss Eiendomsutvikling AS		Side 4	



Reiss Eiendomsutvikling AS

920 424 813

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer og anleggskontrakter

Anleggskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Revisjon

Selskapet er gitt fritak for revisjonsplikten etter endringer i aksjeloven. Selskapet har derfor gjort fravalg av revisor. Dette regnskapet er ikke revidert av revisor, men utarbeidet av et autorisert regnskapsførerselskap.



Reiss Eiendomsutvikling AS

920 424 813

Note 2 Lønnskostnader

Reiss Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	141 948	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-11 716
Skattekostnad ordinært resultat	141 948	-11 716
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	645 217	-53 256
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	53 256
Avgitt konsernbidrag	-50 000	0
Skattepliktig inntekt	595 217	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	141 948	-11 716
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	11 716
Sum betalbar skatt i balansen	130 948	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Reiss Eiendomsutvikling AS

920 424 813

Note 4 Prosjekter under utvikling

Selskapets prosjekter under utvikling består i påløpt kostnad knyttet til oppføring av bolig i Skien kommune. Selskapets prosjekter er vurdert etter regnskapsprinsippet for fullført kontrakt. Fortjeneste knyttet til prosjektene blir resultatført i samme periode som prosjektet blir realisert. Prosjektet er realisert i 2021. Bundne midler til garantiansvar utgjør kr 593 000.

Det gjøres vurdering knyttet til tapsrisiko pr 31.12. hvert år.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 199 944	0
Sum	1 199 944	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	603 312
Annen kortsiktig gjeld konsern	50 000	0
Sum	50 000	603 312

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 530 000	55 616	0	-55 617	1 529 999
Pr 01.01.2021	1 530 000	55 616	0	-55 617	1 529 999
Årets resultat			593 358	55 617	648 975
Konsernbidrag avgitt			-39 000	0	-39 000
Pr 31.12.2021	1 530 000	55 616	554 358	0	2 139 974

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Reiss Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 300	100,0	1 530 000
Sum	15 300		1 530 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Reiss Holding AS	15 300	100,0	100,0

Styrets leder er indirekte eier av selskapet.