



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 811 769 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REKS HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Solon Bolig AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	1 322 805	116 561 410
Sum inntekter		1 322 805	116 561 410
Kostnader			
Varekostnad	2	-2 243 407	102 168 435
Annen driftskostnad	3,4	361 865	1 143 823
Sum kostnader		-1 881 542	103 312 258
Driftsresultat		3 204 347	13 249 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	479 051	-1 617 844
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 037 647	
Annen renteinntekt		380 615	2 384 081
Sum finansinntekter		3 897 313	766 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		705 940	2 081 713
Annen rentekostnad		1 567 736	911 282
Sum finanskostnader		2 273 676	2 992 995
Netto finans		1 623 637	-2 226 758
Ordinært resultat før skattekostnad		4 827 984	11 022 394
Skattekostnad på ordinært resultat	6	963 383	2 780 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 864 601	8 241 543
Årsresultat		3 864 601	8 241 543
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			70 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 864 602	-61 758 457
Sum overføringer og disponeringer		3 864 602	8 241 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	290 164	73 960
Sum immaterielle eiendeler		290 164	73 960
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	14 902 935	13 528 108
Lån til foretak i samme konsern	7,8	24 237 137	23 527 304
Sum finansielle anleggsmidler		39 140 072	37 055 412
Sum anleggsmidler		39 430 236	37 129 372
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,9		
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 642 704	1 170 044
Andre fordringer			8 302 790
Konsernfordringer	8	1 553 690	2 227 077
Sum fordringer		3 196 394	11 699 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	26 804 182	58 953 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 804 182	58 953 218
Sum omløpsmidler		30 000 576	70 653 129
SUM EIENDELER		69 430 812	107 782 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	12,13	4 000 000	4 000 000
Overkurs	12	3 852 565	3 852 565
Sum innskutt egenkapital		7 852 565	7 852 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	32 351 527	28 486 926
Sum opptjent egenkapital		32 351 527	28 486 926
Sum egenkapital		40 204 092	36 339 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 400 000	16 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 400 000	16 400 000
Sum langsiktig gjeld		16 400 000	16 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 296 926	12 784
Betalbar skatt	6	791 815	21 566 305
Kortsiktig konserngjeld	8	7 744 635	8 037 330
Annen kortsiktig gjeld		1 993 345	25 426 590
Sum kortsiktig gjeld		12 826 721	55 043 009
Sum gjeld		29 226 721	71 443 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 430 813	107 782 500



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	1 337 805	89 835 330
Leieinntekter	1	575 991	471 176
Sum inntekter		1 913 796	90 306 506
Kostnader			
Varekostnad	2	-2 678 260	80 600 947
Annen driftskostnad	3,4	616 626	7 007 690
Sum kostnader		-2 061 634	87 608 637
Driftsresultat		3 975 430	2 697 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		380 720	2 396 672
Sum finansinntekter		380 720	2 396 672
Annen rentekostnad		608 955	1 916 835
Annen finanskostnad		2 520	
Sum finanskostnader		611 475	1 916 835
Netto finans		-230 755	479 837
Ordinært resultat før skattekostnad		3 744 675	3 177 706
Skattekostnad på ordinært resultat	6	725 056	1 414 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 019 619	1 763 315
Årsresultat		3 019 619	1 763 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 019 619	1 763 315
Sum overføringer og disponeringer		3 019 619	1 763 315



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	943 471	876 712
Sum immaterielle eiendeler		943 471	876 712
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	4 282 344	4 375 323
Sum finansielle anleggsmidler		4 282 344	4 375 323
Sum anleggsmidler		5 225 815	5 252 035
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,9	26 009 910	26 009 909
Sum varer		26 009 910	26 009 909
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 799 202	1 204 700
Andre fordringer			8 381 270
Sum fordringer		1 799 202	9 585 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	26 804 182	58 953 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 804 182	58 953 218
Sum omløpsmidler		54 613 294	94 549 097
SUM EIENDELER		59 839 109	99 801 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	4 000 000	4 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	12	3 852 565	3 852 565
Sum innskutt egenkapital		7 852 565	7 852 565
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	29 345 038	26 325 419
Sum opptjent egenkapital		29 345 038	26 325 419
Sum egenkapital		37 197 603	34 177 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 400 000	16 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 400 000	16 400 000
Sum langsiktig gjeld		16 400 000	16 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 326 258	85 940
Betalbar skatt	6	791 815	22 055 266
Annen kortsiktig gjeld		3 123 432	27 081 942
Sum kortsiktig gjeld		6 241 505	49 223 148
Sum gjeld		22 641 505	65 623 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 839 108	99 801 132



Protokoll fra styremøte i Reks Holding AS

Sted: Teams

Dato: 22. juni 2023

Til stede var:

Jørgen Stavrum (Styreleder)

Stian Sjølyst Malmin (Styremedlem)

Thomas Dahle (Styremedlem)

Jørn Egil Andreassen (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

Resultat konsern overskudd NOK 3 019 619

Resultat morselskap overskudd NOK 3 864 601

2. Forslag til disponering av årets resultat i morselskap

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskuddet i morselskapet på NOK 3 864 601 blir disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital NOK 3 864 601





3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Reks Holding AS :

Jørgen Stavrum (Styreleder)

Stian Sjølyst Malmin (Styremedlem)

Thomas Dahle (Styremedlem)

Jørn Egil Andreassen (Styremedlem)

Side 2 av 2





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Reks Holding AS

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Reitan Eiendom AS som representerer 50 % av aksjer

Solon Sørvest AS som representerer 50 % av aksjer

1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltagende aksjeeierne. Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Jørgen Stavrum
Styreleder

Ingolv Høyland
Styreleder

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495388040

Dokument

Styremøte og GF Reks Holding AS 220623
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2023-06-22 17:35:53 CEST (+0200) av Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2023-06-23 14:22:32 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Signerende parter

Jørn Egil Andreassen (JEA)
jorn.egil.andreassen@reitaneendom.no
+4790015116

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-05 20:46:59 CET (+0100)
Signert 2023-06-22 17:58:30 CEST (+0200)

Thomas Gerhard Dahle (TGD)
thomas@rebushandelseiendom.no
+4798239924

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Gerhard Dahle"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2023-01-15 09:02:36 CET (+0100)
Signert 2023-06-23 14:22:32 CEST (+0200)

Stian Sjølyst Malmin (SSM)
ssm@soloneiendom.no
+4793064866

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-16 09:05:32 CET (+0100)
Signert 2023-06-22 18:35:22 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
js@soloneiendom.no
+4799109403

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)
Signert 2023-06-22 19:58:58 CEST (+0200)

Ingolv høyland (lh)
ingolv.hoyland@reitaneendom.no
+4790166000

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ingolv Høyland"
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"
2022-11-07 19:31:46 CET (+0100)
Signert 2023-06-23 12:17:55 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495388040

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



**REKS Holding AS**
RESULTATREGNSKAP 2022

Morselskap		Konsern	
2021	2022	2022	2021
116 561 410	1 322 805	1 337 805	89 835 330
0	0	575 991	471 176
116 561 410	1 322 805	1 913 796	90 306 506
102 168 435	-2 243 407	-2 678 260	80 600 947
1 143 823	361 865	616 626	7 007 690
103 312 259	-1 881 542	-2 061 634	87 608 637
13 249 152	3 204 347	3 975 430	2 697 869
-1 617 844	479 051	0	0
0	3 037 647	0	0
2 384 081	380 615	380 720	2 396 672
0	0	0	0
-2 081 712	705 940	0	0
-911 282	1 567 736	608 955	-1 916 835
0	0	2 520	
-2 226 758	1 623 637	-230 755	479 837
11 022 394	4 827 984	3 744 675	3 177 706
2 780 851	963 383	725 056	1 414 393
8 241 543	3 864 602	3 019 619	1 763 315
Overføringer			
70 000 000	0		
0	0		
-61 758 457	3 864 602		
0	0		
8 241 543	3 864 602	Sum	



**REKS Holding AS**

BALANSE PR. 31.12.2022

Morselskap			Konsern		
2021	2022	EIENDELER	2022	2021	
73 960	290 164	Utsatt skattefordel	6	943 471	876 712
73 960	290 164	Sum immaterielle eiendeler	943 471	876 712	
13 528 108	14 902 935	Investeringer i datterselskap	5	0	0
23 527 304	24 237 137	Lån til foretak i samme konsern	7,8	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	7	4 282 344	4 375 323
37 055 412	39 140 072	Sum finansielle anleggsmidler	4 282 344	4 375 323	
37 129 372	39 430 236	SUM ANLEGGSMIDLER	5 225 815	5 252 035	
0	0	Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi	7,9	26 009 910	26 009 909
1 170 044	1 642 704	Kundefordringer	7	1 799 202	1 204 700
2 227 077	1 553 690	Konsernfordringer	8	0	0
8 302 790	0	Andre kortsiktige fordringer		0	8 381 270
11 699 911	3 196 394	Sum fordringer	1 799 202	9 585 970	
58 953 218	26 804 182	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	26 804 182	58 953 218
70 653 129	30 000 576	SUM OMLØPSMIDLER	54 613 294	94 549 097	
107 782 501	69 430 813	SUM EIENDELER	59 839 108	99 801 132	





REKS Holding AS

BALANSE PR 31.12.2022

Morselskap			Konsern		
2021	2022	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021	
4 000 000	4 000 000	Aksjekapital	12, 13	4 000 000	4 000 000
3 852 565	3 852 565	Overkurs	12	3 852 565	3 852 565
7 852 565	7 852 565	Sum innskutt egenkapital		7 852 565	7 852 565
28 486 926	32 351 527	Annen egenkapital	12	29 345 038	26 325 419
28 486 926	32 351 527	Sum opptjent egenkapital		29 345 038	26 325 419
36 339 491	40 204 092	SUM EGENKAPITAL		37 197 603	34 177 984
0	0	Utsatt skatt	6	0	0
0	0	Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
16 400 000	16 400 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 400 000	16 400 000
16 400 000	16 400 000	Sum annen langsiktig gjeld		16 400 000	16 400 000
12 784	2 296 926	Leverandørgjeld	8	2 326 258	85 940
21 566 305	791 815	Betalbar skatt	6	791 815	22 055 266
8 037 330	7 744 635	Konserngjeld	8	0	0
25 426 590	1 993 345	Annen kortsiktig gjeld		3 123 432	27 081 942
55 043 010	12 826 721	Sum kortsiktig gjeld		6 241 505	49 223 148
71 443 010	29 226 721	SUM GJELD		22 641 505	65 623 148
107 782 501	69 430 813	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 839 108	99 801 132

Oslo, 22.06.2023

Jørgen Stavrum
Styrets lederJørn Egil Andreassen
StyremedlemStian Sjølyst Malmin
StyremedlemThomas Dahle
Styremedlem

**REKS Holding AS**
KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap		Konsern		
2021	2022	2022	2021	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
11 022 394	4 827 984	Resultat før skattekostnad	3 744 675	3 177 706
-9 198 894	-21 566 305	Periodens betalte skatt	-22 055 266	-13 818 894
1 617 844	0	Gevinst-/tap ved avgang datterselskap / eiendeler	0	3 269 082
0	0	Avskrivninger	0	0
0	0	Inntekt på investering i datterselskap justert for utdeling	0	0
14 654 894	0	Endring i varelager	-1	26 300 299
136 780 139	-472 660	Endring i kundefordringer og prosjekter under utførelse	-594 502	131 832 678
-5 270 350	2 284 142	Endring i leverandørgjeld	2 240 318	-5 513 548
9 968 527	-15 130 455	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-15 484 260	22 691 452
159 574 554	-30 057 294	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-32 149 036	167 938 776
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	Utbetalinger ved investering i datter	0	0
0	0	Netto endring i utlån	0	-6 068 927
0	0	Utbetalinger ved kjøp av anleggsmidler	0	0
105 748	0	Innbetaling ved salg av datterselskap	0	105 748
193 693 171	-36 447	Netto endring i konsernmellomværende	0	0
193 798 919	-36 447	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-5 963 179
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
-70 000 000	0	Utbetalt tilleggsutbytte	0	-70 000 000
-96 146 143	0	Netto endring i kasskreditt/byggelån	0	-74 855 369
-176 002 103	-2 055 294	Netto endring i konserngjeld	0	0
0	0	Netto utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
-342 148 246	-2 055 294	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-144 855 369
11 225 227	-32 149 034	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-32 149 036	17 120 228
47 727 990	58 953 218	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	58 953 218	41 832 990
58 953 218	26 804 183	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	26 804 182	58 953 218
96 353 054	0	Ubenyttet trekkrettighet	0	96 353 054





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet REKS Holding AS pr 31.12.:

Datter

Gjettum Bolig AS
Triaden Eiendom AS
Garanti AS

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Anleggskontrakter inntektsføres etter løpende avregning. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter).

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi

Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi gjelder påløpte utgifter knyttet til eiendom under utvikling eller prosjekter under bygging. Dette gjelder typisk tomter, utviklingskostnad, entreprisekostnad og byggelånsrenter. Ved påbegynte byggeprosjekter henføres en andel av påløpt kostnad til beholdning dersom alle boenheter i prosjektet ikke er solgt.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon reduserer opptjent ikke fakturert produksjon.

Kostnader til opptjent inntekt vises som prosjektkostnad i resultatregnskapet. I prosjektkostnadene inngår byggelånsrenter.

Prosjektbeholdning består av tomt og aktiverte byggekostnader (inkl renter) for ikke solgte enheter.





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden.

I fjorårets regnskap ble konsernkontoordning ikke vist netto med mellomværende mot bank i morselskapets regnskap. Dette er omklassifisert i sammenligningstallene i årets regnskap.





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2021	2022		2022	2021
116 561 410	1 322 805	Prosjektinntekter fra salg av boliger	1 337 805	89 835 330
0	0	Leieinntekter	575 991	471 176
116 561 410	1 322 805	Sum	1 913 796	90 306 506

2021	2022	Geografisk fordeling	2022	2021
116 561 410	1 322 805	Norge	1 913 796	90 306 506
116 561 410	1 322 805	Sum	1 913 796	90 306 506

Note 2 Resultatposter vedrørende prosjekter i arbeid

Konsern:

Resultatposter vedrørende prosjekter	2022	2021
Inntekt	1 337 805	89 835 330
Kostnad	-2 678 260	80 600 947
Netto	4 016 065,00	9 234 383

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Konsernet og morselskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022
Forvaltningen av selskapene i konsernet foretas av Solon Sørvest AS.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lovpålagt revisjon	175 000	126 750	249 463	227 688
Andre attestasjonstjenester, fisjon/fusjon	0	0	0	0
Skatterådgivning	0	0	0	0
Annen bistand	0	0	0	0
Sum (inkl MVA)	175 000	126 750	249 463	227 688

Honorar til samarbeidende advokatkontor	0	0	0	0
---	---	---	---	---





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet

Selskapet kjøper regnskapstjenester og prosjektledelse fra aksjonærselskap. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 9

Transaksjoner mellom nærstående parter

	2022	2021
Solon Sørvest AS	479 375	268 418
Solon Bolig AS	325 125	0
	804 500	268 418

Konsernet

Konsernet kjøper regnskapstjenester og prosjektledelse fra aksjonærselskap. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 9

Transaksjoner mellom nærstående parter

	2022	2021
Solon Sørvest AS	601 936	2 026 744
Solon Bolig AS	325 125	0
	927 061	2 026 744

Note 5 Datterselskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balanseført verdi
Gjettum Bolig AS	Oslo	100 %	297 015	-685 422	4 049 064
Garanti AS	Oslo	100 %	10 204 046	-116 859	9 539 962
Triaden Eiendom AS	Oslo	100 %	1 395 385	-42 700	1 313 909
Balanseført verdi 31.12.					14 902 935

Økning i balanseført verdi knytter seg til årets konsernbidrag.

Inntekt fra investering i datterselskap knytter seg til:	2022	2021
Konsernbidrag	0	0
Gevinst ved salg av datterselskap	479 051	0
Tap ved salg av datterselskap	0	-1 617 844
Sum	479 051	-1 617 844





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2022		2022	2021
		Midlertidige forskjeller		
-336 184	-318 928	Varige driftsmidler	-1 412 138	-1 532 343
0	0	Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi	0	0
0	0	Tilvirkningskontrakter	0	0
0	0	Avsetning tap på fordringer	0	-40 000
0	0	Gevinst og tapskonto	-765 121	-956 398
0	0		0	0
0	-1 000 000	Regnskapsmessig avsetning	-2 111 250	-1 456 317
-336 184	-1 318 928	Netto ordinære midlertidige forskjeller	-4 288 509	-3 985 058
0	0	Midlertidige forskjeller driftsmidler konsern	0	0
0	0	Midlertidige forskjeller varelager konsern	0	0
0	0	Midlertidige forskjeller tilvirkningskontrakt konsern	0	0
-336 184	-1 318 928	Totale midlertidige forskjeller	-4 288 509	-3 985 058
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
0	0	Avskårne renter	0	0
-336 184	-1 318 928	Grunnlag for utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-4 288 509	-3 985 058
-73 960	-290 164	Utsatt skatt/skattefordel (-) ordinær	-943 471	-876 712
0	0	Utsatt skatt fra konsernverdier	0	0
-73 960	-290 164	Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen 22 %	-943 471	-876 712

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt	
11 022 394	4 827 984	Resultat før skattekostnad	3 744 678
0	0	Konsernspesifikke resultatposter	0
1 617 844	-448 968	Andre permanente forskjeller	-448 968
12 640 238	4 379 017	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	3 295 710
86 647 062	982 744	Endring i ordinære midlertidige forskjeller	303 451
		Endret underskudd til fremføring (årets)	0
		Avskåret rentefradrag	0
		Mottatt konsernbidrag	0
99 287 300	5 361 761	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	3 599 161
0	0	Anvendelse av fremførbart underskudd	0
-1 258 645	-1 762 599	Avgitt konsernbidrag	0
		Mottatt konsernbidrag	0
98 028 655	3 599 162	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	3 599 161
21 566 305	791 816	Betalbar skatt i balansen	791 815
			22 055 266





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Skatt (forts)

Morselskapet			Konsernet	
2021	2022		2022	2021
Fordeling av skattekostnaden				
21 843 206	1 179 587	Betalbar skatt i årets resultat	791 816	22 304 047
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	41 510
21 843 206	1 179 587	Sum betalbar skatt	791 816	22 345 557
-19 062 355	-216 204	Endring i ordinær utsatt skatt fra midlertidige forskjeller	-66 759	-19 283 354
0	0	Endring i utsatt skatt som følge av konsernbidrag	0	-248 781
		Endring i utsatt skatt merverdier konsern	0	-1 399 029
2 780 851	963 383	Skattekostnad	725 056	1 414 393
Avstemming av årets skattekostnad				
11 022 394	4 827 984	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	3 744 678	3 177 706
2 424 927	1 062 157	Beregnet skatt	823 829	699 095
2 780 851	963 383	Skattekostnad i resultatregnskapet	725 056	1 414 393
355 924	-98 774	Differanse	-98 773	715 298
Differansen består av følgende:				
355 927	-98 773	Skatt av permanente forskjeller	-98 773	715 298
0	0	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
0	0	Skatt på konsernspesifikke permanente forskjeller	0	0
0	0	Avvikende skattesats merverdier konsern og andre	0	0
355 926	-98 773	Sum forklart differanse	-98 773	715 298

Note 7 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2022		2022	2021
1 170 044	1 642 704	Kundefordringer til pålydende	1 799 202	1 244 700
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	-40 000
1 170 044	1 642 704	Kundefordringer i balansen	1 799 202	1 204 700
Fordringer med forfall senere enn ett år				
Morselskapet			Konsernet	
2021	2022		2022	2021
23 527 304	24 237 137	Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	4 282 344	4 375 323
23 527 304	24 237 137	Sum	4 282 344	4 375 323





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 Fordringer og gjeld (forts)

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2021	2022		2022	2021
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Sum	0	0
2021	2022		2022	2021
16 400 000	16 400 000	Gjeld sikret ved pant	16 400 000	16 400 000
		Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
0	0	Tomter, bygninger	0	0
0	0	Prosjekter i arbeid	0	0
0	0	Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi	26 009 910	26 009 909
13 528 108	14 902 935	Aksjer i datterselskaper	0	0
13 528 108	14 902 935	Sum	26 009 910	26 009 909

Pant i tomt, bygninger, prosjekter i arbeid og prosjekter i arbeid for egen regi gjelder prosjekter under oppføring og eiendom under utvikling

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Langsiktige fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	24 237 137	23 527 304
Sum	24 237 137	23 527 304
	Kortsiktige fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	1 553 690	2 227 077
Sum	1 553 690	2 227 077
	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	0	8 037 330
Sum	0	8 037 330

Lånene renteberegnes. Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpene.





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. (forts)	2022	2021
Inkludert i morselskapets leverandørgjeld til selskaper kontrollert av aksjonærene.	16 250	0
Inkludert i konsernets leverandørgjeld til selskaper kontrollert av aksjonærene.	19 844	2 344

Note 9 Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi

Morselskapet			Konsernet	
2021	2022		2022	2021
0	0	Eiendom under utvikling (usolgt)	26 009 910	26 009 909
0	0	Sum	26 009 910	26 009 909
0	0	Beholdning vurdert til anskaffelseskost	26 009 910	26 009 909
0	0	Beholdning vurdert til virkelig verdi	0	0
0	0	Sum	26 009 910	26 009 909

Note 10 Anleggskontrakter

Prosjekter i arbeid består av kostpris på tomt og aktiverte prosjektkostnader, samt dekningsbidrag på igangsatte og solgte prosjekter. Prosjekt ferdigstilt i 2021.

Note 11 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet			Konsernet	
2021	2022	Bundne bankinnskudd	2022	2021
0	0	Skattetrekkmidler	0	0
2021	2022	Trekkrettigheter	2022	2021
0	0	Ubenyttet byggelånsramme	0	0

Flerkontosystem:

Det er opprettet et flerkontosystem hvor morselskapet REKS Holding AS er innehaver av hovedkonto mot bank. Datterselskapene deltar via underkonto. I selskapsregnskapene vises saldo på konsernkontoene som konsernmellomværende. REKS Holding AS er solidarisk ansvarlig overfor banken sammen med deltakerne i konsernkontoordningen.

Garantier:

Selskapet i konsernet har ordinært garantiansvar for leverte leiligheter, samt forskuddsbetalinger. Garantiansvaret er dekket gjennom forsikringsordninger.





REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 12 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 000 000	3 852 565	28 486 926	36 339 491
Årets resultat	0	0	3 864 602	3 864 602
Tilleggsutbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	4 000 000	3 852 565	32 351 528	40 204 092

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 000 000	3 852 565	26 325 419	34 177 984
Årets resultat	0	0	3 019 619	3 019 619
Tilleggsutbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	4 000 000	3 852 565	29 345 038	37 197 603

Det er ingen minoritetsinteresser i konsernet.

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 4 000 000 består av 4 000 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Reitan Eiendom AS	500	50,0 %
Solon Sørvest AS	500	50,0 %
Sum	1 000	100,0 %





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495385380

Dokument

Konsern 2022 REKS 22.06.2023

Hoveddokument

14 sider

Initiert på 2023-06-22 17:02:44 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2023-06-23 14:23:45 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

+4799313807

Signerende parter

Jørn Egil Andreassen (JEA)

jorn.egil.andreassen@reitaneieendom.no

+4790015116

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-02-05 20:46:59 CET (+0100)

Signert 2023-06-22 17:18:09 CEST (+0200)

Thomas Gerhard Dahle (TGD)

thomas@rebushandelseieendom.no

+4798239924

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Gerhard Dahle"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-01-15 09:02:36 CET (+0100)

Signert 2023-06-23 14:23:45 CEST (+0200)

Stian Sjølyst Malmin (SSM)

ssm@soloneiendom.no

+4793064866

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-02-16 09:05:32 CET (+0100)

Signert 2023-06-23 12:21:09 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no

+4799109403

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)

Signert 2023-06-22 19:57:26 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495385380

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

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 Reks Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reks Holding AS som består av balanse i selskapsregnskapet og konsernregnskapet 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstømpstilling 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 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 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Stavanger, 30. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Reks Holding AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: W48HO-J313M-GZYEN-SVZVM-MITTN-GIAXP



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."

Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-756562

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-30 14:59:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W48HO-J313M-GZYEN-SVZVM-MITTN-GIAXP

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/validator>



Årsberetning 2022 for Reks Holding AS

Virksomhetens art

REKS Holding AS er et eiendomsselskap med formål å eie, utvikle og realisere eiendom, enten gjennom direkte eierskap eller gjennom eierskap i datterselskap. Selskapet er lokalisert i Oslo, og selskapets operative virksomhet / geografiske nedslagsfelt skjer først og fremst i Oslo-området. Selskapets aktiviteter skjer hovedsakelig gjennom datterselskaper eller datterdatter selskaper. Fra og med 2016 ble det utarbeidet konsernregnskap.

REKS Holding AS ble stiftet 19.03.13 og eies 50% av Reitan Eiendom AS og 50% av Solon Sørvest AS.

Konsernet består i tillegg til Reks Holding AS av følgende datterselskap:

- Gjettum Bolig AS
- Triaden Eiendom AS
- Garanti AS - tidligere Greverud Holding AS

Alle selskaper er heleide av REKS Holding AS

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret ser positivt på utviklingen i den delen av boligmarkedet Reks Holding AS opererer. Markedet synes fortsatt å være differensiert med god etterspørsel etter kvalitetsboliger med attraktiv beliggenhet og god arkitektur. Styret presiserer at det er usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Risikovurderinger

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld i hovedsak er basert på avtaler om flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået ha indirekte generell betydning for eiendomsmarkedet.

Likviditeten i selskapet anses som tilfredsstillende og kredittrisikoen per i dag anses å være lav.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Morselskapet og tilhørende døtre har ingen egne ansatte. All ledelse og administrasjon er innleid. Derfor har det ingen relevans å omtale diskriminering, likestilling og arbeidsmiljø. Styret består av 4 menn, og styret har som holdning at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

De ulike utbyggingsselskaper er seg sitt ansvar bevisst i forhold til Byggherreforskriften.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.





Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Verken morselskap eller konsern driver egen forskning eller generelle utviklingsaktiviteter ved utgangen av 2022.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 3 864 602 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til annen egenkapital	3 864 602

Konsernet som helhet hadde et resultat etter skattekostnad på kr 3 019 619.

Oslo, 22.06.2023

Jørgen Stavrum
Styreleder (elektronisk signert)

Stian Sjølyst Malmin
Styremedlem (elektronisk signert)

Jørn Egil Andreassen
Styremedlem (elektronisk signert)

Thomas Dahle
Styremedlem (elektronisk signert)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495918156

Dokument

Årsberetning 2022 for Reks Holding AS

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2023-06-30 11:24:18 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2023-06-30 11:53:17 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

+4799313807

Signerende parter

Jørn Egil Andreassen (JEA)

jorn.egil.andreassen@reitaneieendom.no

+4790015116



Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-02-05 20:46:59 CET (+0100)

Signert 2023-06-30 11:49:11 CEST (+0200)

Thomas Gerhard Dahle (TGD)

thomas@rebushandelseieendom.no

+4798239924



Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Gerhard Dahle"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-01-15 09:02:36 CET (+0100)

Signert 2023-06-30 11:46:04 CEST (+0200)

Stian Sjølyst Malmin (SSM)

ssm@soloneiendom.no

+4793064866



Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-02-16 09:05:32 CET (+0100)

Signert 2023-06-30 11:26:57 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no

+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)

Signert 2023-06-30 11:53:17 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495918156

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

