



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 894 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REEVEGEN 13 HOLDING AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 12.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,8	35 385	50 728
Sum kostnader		35 385	50 728
Driftsresultat		-35 385	-50 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 437 105	560 652
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		999 972	956 891
Annen renteinntekt		985	3 767
Sum finansinntekter		3 438 062	1 521 310
Annen rentekostnad		1 506 053	1 470 583
Annen finanskostnad		1 300	
Sum finanskostnader		1 507 353	1 470 583
Netto finans		1 930 709	50 727
Ordinært resultat før skattekostnad		1 895 324	-1
Skattekostnad på ordinært resultat	5	435 925	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 459 400	0
Årsresultat		1 459 400	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 459 400	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 459 399	
Sum overføringer og disponeringer		1 459 399	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1,9	41 333 435	41 333 435
Lån til foretak i samme konsern	10	29 466 717	29 312 522
Sum finansielle anleggsmidler		70 800 152	70 645 957
Sum anleggsmidler		70 800 152	70 645 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	3 969 894	2 085 762
Sum fordringer		3 969 894	2 085 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 428	272 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 428	272 864
Sum omløpsmidler		4 128 322	2 358 626
SUM EIENDELER		74 928 474	73 004 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	31 000	31 000
Overkurs	4	22 600 462	22 600 462
Sum innskutt egenkapital		22 631 462	22 631 462
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	4	98 538	98 538
Sum opptjent egenkapital		98 538	98 538
Sum egenkapital		22 730 000	22 730 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	6 250
Kortsiktig konserngjeld	10	1 895 324	
Annen kortsiktig gjeld		296 900	268 333
Sum kortsiktig gjeld		2 198 474	274 583
Sum gjeld		52 198 474	50 274 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 928 474	73 004 583



Reevegen 13 Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,8	35 385	50 728
Sum driftskostnader		35 385	50 728
DRIFTSRESULTAT		(35 385)	(50 728)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		2 437 105	560 652
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		999 972	956 891
Annen renteinntekt		985	3 767
Sum finansinntekter		3 438 062	1 521 310
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 506 053	1 470 583
Annen finanskostnad		1 300	0
Sum finanskostnader		1 507 353	1 470 583
NETTO FINANSPOSTER		1 930 709	50 727
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 895 324	(0)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	435 925	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 459 400	(0)
ARSRESULTAT		1 459 400	(0)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	1 459 399	0
Overføringer annen egenkapital	4	0	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 459 400	0

Årsregnskap for Reevegen 13 Holding AS

Organisasjonsnr. 912894355



Reevegen 13 Holding AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1,9	41 333 435	41 333 435
Lån til foretak i samme konsern	10	29 466 717	29 312 522
Sum finansielle anleggsmidler		70 800 152	70 645 957
SUM ANLEGGSMIDLER		70 800 152	70 645 957
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	10	3 969 894	2 085 762
Sum fordringer		3 969 894	2 085 762
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 428	272 864
SUM OMLØPSMIDLER		4 128 322	2 358 626
SUM EIENDELER		74 928 474	73 004 583



Reevegen 13 Holding AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	31 000	31 000
Overkurs	4	22 600 462	22 600 462
Sum innskutt egenkapital		22 631 462	22 631 462
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	98 538	98 538
Sum opptjent egenkapital		98 538	98 538
SUM EGENKAPITAL		22 730 000	22 730 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 000 000	50 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 250	6 250
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	1 895 324	0
Annen kortsiktig gjeld		296 900	268 333
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 198 474	274 583
SUM GJELD		52 198 474	50 274 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 928 474	73 004 583

Oslo / - 2019

Bjørn Henningsen
Styrets leder

Jannecke Vinjum
Styremedlem

Lars Even Moe
Styremedlem



Reevegen 13 Holding AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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 forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Investering i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Reevegen 13 Holding AS

Noter 2018

Note 1 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie fast eiendom eller aksjer i selskaper som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og forøvrig administrere fast eiendom, herunder hva som står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 - Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar

Kostnadsført honorar til revisor (eksklusiv MVA)

	2018	2017
Ordinær revisjon	13 500	26 871
Annen bistand	0	0
Sum	13 500	26 871

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 31, samlet aksjekapital utgjør kr 31 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

UNION Real Estate Fund Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan mottas ved henvendelse til UNION Real Estate Fund Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Aksjonærens navn

	Antall aksjer	Eierandel
UNION Real Estate Fund Holding AS	1000	100 %

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	31 000	22 600 462	98 538	0	22 730 000
Tilleggsutbytte	0	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 459 399	0	-1 459 399
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Andre overføringer	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1 459 400	0	1 459 400
Egenkapital 31.12.	31 000	22 600 462	98 538	0	22 730 000



Reevegen 13 Holding AS

Noter 2018

Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2018	
Resultat før skattekostnader	1 895 324	
Permanente og andre forskjeller	-2 437 105	
Mottatt konsernbidrag	2 437 105	
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag		
Ytet konsernbidrag	1 895 324	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	
Årets skattegrunnlag	2018	2017
Skatteeffekt av konsernbidrag	435 925	0
Samlede ordinære skattekostnader / (inntekt)	435 925	0
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2018	2017
Betalbar skatt av rentefradrag mellom nærestående	0	0
Betalbar skatt	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2018	2017
Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga endring i skattesats		
Grunnlag utsatt skatt skattefordel pr 31.12. i regnskapsåret	0	
Utsatt skattefordel med tidligere skattesats 23 %	0	
Utsatt skattefordel med ny skattesats 22 %	0	
Økning av årets skattekostnad pga. endring i skattesats	0	

Note 6 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Selskapet har langsiktig gjeld til Nordea Bank Norge ASA mot sikkerhet i eiendommen i datterselskapet Time Eiendom AS. Lånet er avdragsfritt og forfaller i sin helhet 21. juli 2019.

Langsiktig gjeld	2018	2017
Gjeld sikret ved pant	50 000 000	50 000 000
Sum	50 000 000	50 000 000
Pantstillelser	2018	2017
Bokført verdi av eiendom i datterselskap	47 642 261	49 735 791
Sum	47 642 261	49 735 791



Reevegen 13 Holding AS

Noter 2018

Note 7 - Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsaklig knyttet til svingninger til det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 8 - Nærstående parter

UNION Eiendomskapital AS som er eiet av enkelte styremedlemmer har inngått forvaltningsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund Holding AS.

Note 9 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- - kontor	Eierandel/ stemmerett	Resultat	Egenkapital
Time Eiendom AS	30.06.2014	Oslo	100 %	2 021 315	12 927 905

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp:

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	29 466 717	29 312 522	3 967 394	2 085 762
Sum	29 466 717	29 312 522	3 967 394	2 085 762

	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	0	0	1 892 824	0
Sum	0	0	1 892 824	0



**Årsregnskap 2018
for
Reevegen 13 Holding AS**

Foretaksnr. 912894355



Reevegen 13 Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,8	35 385	50 728
Sum driftskostnader		35 385	50 728
DRIFTSRESULTAT		(35 385)	(50 728)
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		2 437 105	560 652
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		999 972	956 891
Annen renteinntekt		985	3 767
Sum finansinntekter		3 438 062	1 521 310
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 506 053	1 470 583
Annen finanskostnad		1 300	0
Sum finanskostnader		1 507 353	1 470 583
NETTO FINANSPOSTER		1 930 709	50 727
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 895 324	(0)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	435 925	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 459 400	(0)
ARSRESULTAT		1 459 400	(0)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	1 459 399	0
Overføringer annen egenkapital	4	0	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 459 400	0



Reevegen 13 Holding AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1,9	41 333 435	41 333 435
Lån til foretak i samme konsern	10	29 466 717	29 312 522
Sum finansielle anleggsmidler		70 800 152	70 645 957
SUM ANLEGGSMIDLER		70 800 152	70 645 957
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	10	3 969 894	2 085 762
Sum fordringer		3 969 894	2 085 762
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 428	272 864
SUM OMLØPSMIDLER		4 128 322	2 358 626
SUM EIENDELER		74 928 474	73 004 583



Reevegen 13 Holding AS

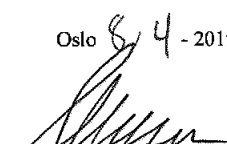
Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	31 000	31 000
Overkurs	4	22 600 462	22 600 462
Sum innskutt egenkapital		22 631 462	22 631 462
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	98 538	98 538
Sum opptjent egenkapital		98 538	98 538
SUM EGENKAPITAL		22 730 000	22 730 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 000 000	50 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 250	6 250
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	1 895 324	0
Annen kortsiktig gjeld		296 900	268 333
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 198 474	274 583
SUM GJELD		52 198 474	50 274 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 928 474	73 004 583


Oslo 8.4 - 2019



Bjørn Henningsen
Styrets leder



Jannecke Vinjum
Styremedlem



Lars Even Moe
Styremedlem



Reevegen 13 Holding AS

Noter til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varierte driftsmidler

Varierte driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteødeliggørende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Aktive renter

Renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivisert som en del av kostprisen

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2018	2017
Ordinær revisjon	13 500	26 871
Sum	13 500	26 871

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr. 31, totalt kr. 31 000. Alle aksjene har like rettigheter.

UNION Real Estate Fund Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap.

Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til UNION Real Estate Fund Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
UNION Real Estate Fund Holding AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund AS en ubetydelig eierandel i selskapet.



Roevegen 13 Holding AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	31 000	22 600 462	98 538	22 730 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 459 400	-1 459 400
Årets resultat	0	0	1 459 400	1 459 400
Egenkapital 31.12.	31 000	22 600 462	98 538	22 730 000

Note 5 Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2018	2017	
Resultat før skatter	1 895 324	0	
Permanente og andre forskjeller	-2 437 105	0	
Avgitt konsernbidrag	-1 895 324	0	
Mottatt konsernbidrag	2 437 105	0	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2018	2017	
Beregnet skatt av mottatt konsernbidrag	435 925	0	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0	
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	435 925	0	
Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2018	2017	endring
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0	0
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	0	0	0
Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga. endring i skattesats til 22% i 2018 (23% i 2017)	0	0	0
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	2018	2017	
Brutto konsernbidrag	1 895 324	560 652	
Betalbar skatt	435 925	0	
Netto konsernbidrag	1 459 400	560 652	

Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til Nordea Bank Norge ASA mot sikkerhet i eiendom i datterselskap. Lånet er avdragsfritt og forfaller i sin helhet 21. juli 2019. Det jobbes med en forlengning utover dagens forfalls-tidspunkt.

Note 7 Finansiell markederisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 8 Nærstående parter

UNION Eiendoms kapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund Holding AS.

Note 9 Aksjer i datterselskap

Selskap	Eier-/Stemandel	Forretningskontor	Egenkapital	Resultat
Time Eiendom AS	100 %	Oslo	12 916 405	1 801 166

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	3 969 894	2 085 762	29 466 717	29 312 522
Sum	3 969 894	2 085 762	29 466 717	29 312 522
	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	1 895 324	-	-	-
Sum	1 895 324	-	-	-

Den langsiktige fordringen mot datterselskapet Time Eiendom AS og UREF Holding AS er på henholdsvis kr. 28 603 687,51 og kr. 863 029,21. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan, men lånet nedbetales når datterselskapet har ledig likviditet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Reevegen 13 Holding AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Reevegen 13 Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 459 400. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Reevegen 13 Holding AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. april 2019
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2018
for
Reevegen 13 Holding AS**

Foretaksnr. 912894355