



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 05.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 702	11 108
Sum kostnader		9 702	11 108
Driftsresultat		-9 702	-11 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	6
Sum finansinntekter		32	6
Netto finans		32	6
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 670	-11 102
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 127	-4 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 543	-6 533
Årsresultat		-7 543	-6 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 543	-6 533
Totalresultat		-7 543	-6 533
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-7 543	-6 533
Sum overføringer og disponeringer		-7 543	-6 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		4 569
Sum immaterielle eiendeler			4 569
Sum anleggsmidler		0	4 569
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	1 876 397	1 579 641
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	30 438	
Sum fordringer		30 438	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 227	10 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 227	10 091
Sum omløpsmidler		2 020 062	1 589 732
SUM EIENDELER		2 020 062	1 594 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	6	14 076	-9 666
Sum innskutt egenkapital		1 544 076	1 520 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 076	6 533
Sum opptjent egenkapital		-14 076	-6 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		1 530 000	1 513 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	400 000	
Sum annen langsiktig gjeld		400 000	
Sum langsiktig gjeld		400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 063	55 500
Annen kortsiktig gjeld		25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		90 063	80 500
Sum gjeld		490 063	80 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 020 062	1 594 301



REISS EIENDOMSUTVIKLING AS

Årsoppgjør 2019

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS



Resultatregnskap			
Reiss Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad		9 702	11 108
Sum driftskostnader		9 702	11 108
Driftsresultat		-9 702	-11 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	6
Resultat av finansposter		32	6
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 670	-11 102
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 127	-4 569
Ordinært resultat		-7 543	-6 533
Årsresultat		-7 543	-6 533
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	7 543	6 533
Sum overføringer		-7 543	-6 533

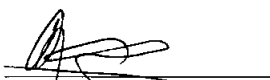


Balanse			
Reiss Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	4 569
Sum immaterielle eiendeler		0	4 569
Sum anleggsmidler		0	4 569
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	1 876 397	1 579 641
Andre kortsiktige fordringer	5	30 438	0
Sum fordringer		30 438	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 227	10 091
Sum omløpsmidler		2 020 062	1 589 732
Sum eiendeler		2 020 062	1 594 301



Balanse			
Reiss Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	6	14 076	-9 666
Sum innskutt egenkapital		1 544 076	1 520 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-14 076	-6 533
Sum opptjent egenkapital		-14 076	-6 533
Sum egenkapital		1 530 000	1 513 801
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 063	55 500
Annen kortsiktig gjeld		25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		90 063	80 500
Sum gjeld		490 063	80 500
Sum egenkapital og gjeld		2 020 062	1 594 301

05.05.2020
Styret i Reiss Eiendomsutvikling AS


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.

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 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 127	-4 569
Skattekostnad ordinært resultat	-2 127	-4 569
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 670	-11 102
Permanente forskjeller	0	-9 666
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	30 438	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-20 768	0
Skattepliktig inntekt	0	-20 768
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 696	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 696	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-20 768	-20 768
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-20 768	-20 768
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 569	-4 569



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.

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer konsern	30 438
Sum	30 438
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	400 000
Sum	400 000

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	1 530 000	-9 666	-6 533	1 513 801
Pr 01.01.2019	1 530 000	-9 666	-6 533	1 513 801
Årets resultat			-7 543	-7 543
Konsernbidrag mottatt		23 742		23 742
Pr 31.12.2019	1 530 000	14 076	-14 076	1 530 000

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Reiss Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 300	100,00	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
Totalt antall aksjer	15 300	100,0	100,0

Styreleder er indirekte eier av selskapet.



Reiss Eiendomsutvikling AS

920 424 813

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronaviruset - Covid 19 har hatt påvirkning på selskapets pågående prosjekt og kan ha påvirkning på selskapets inntekter.

Fremdriften i pågående prosjekt har blitt forsinket grunnet forsinkede leveranser til underentreprenør. Ferdigstillelse av prosjektet kommer ikke til å bli utført til avtalt tid, noe som igjen vil forsinke starttidspunkt for neste prosjekt. På nåværende tidspunkt vet vi ikke i hvilken grad dette vil påvirke inntektene.

Selskapet følger utviklingen videre for å kunne iverksette eventuelle nødvendige tiltak i tiden fremover.