



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 872 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINHARTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hoffsvveien 65A
0377 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 847 150	
Annen driftsinntekt		198 543	
Sum inntekter		5 045 693	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 500	
Annen driftskostnad	2	514 868	
Sum kostnader		578 368	
Driftsresultat		4 467 326	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 000	
Sum finansinntekter		15 000	
Annen rentekostnad		141 512	
Annen finanskostnad		37 500	
Sum finanskostnader		179 012	
Netto finans		-164 012	
Resultat før skattekostnad		4 303 314	0
Skattekostnad	3	945 457	
Årsresultat		3 357 857	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 357 857	
Totalresultat		3 357 857	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		428 220	
Avsatt til annen egenkapital	4	2 929 637	
Sum overføringer og disponeringer		3 357 857	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 415 315	
Sum varige driftsmidler		6 415 315	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 915 000	
Andre langsiktige fordringer		7 252	
Sum finansielle anleggsmidler		1 922 252	
Sum anleggsmidler		8 337 567	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 300	
Andre kortsiktige fordringer		373	
Sum fordringer		13 673	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		996 749	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 749	
Sum omløpsmidler		1 010 422	0
SUM EIENDELER		9 347 989	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 923 853	
Sum opptjent egenkapital		2 923 853	
Sum egenkapital	4	3 023 853	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 003	
Sum avsetninger for forpliktelser		14 003	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 527 181	
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 927 181	
Sum langsiktig gjeld		4 941 184	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 210	
Betalbar skatt	3	810 674	
Kortsiktig konserngjeld	6	549 000	
Annen kortsiktig gjeld		16 068	
Sum kortsiktig gjeld		1 382 952	
Sum gjeld		6 324 136	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 347 989	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531071

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 872 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINHARTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hoffsvæien 65A
0377 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 932 872 048
REINHARTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 847 150	
Annen driftsinntekt		198 543	
Sum inntekter		5 045 693	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 500	
Annen driftskostnad	2	514 868	
Sum kostnader		578 368	
Driftsresultat		4 467 326	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 000	
Sum finansinntekter		15 000	
Annen rentekostnad		141 512	
Annen finanskostnad		37 500	
Sum finanskostnader		179 012	
Netto finans		-164 012	
Resultat før skattekostnad		4 303 314	0
Skattekostnad	3	945 457	
Årsresultat		3 357 857	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 357 857	
Totalresultat		3 357 857	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		428 220	
Avsatt til annen egenkapital	4	2 929 637	
Sum overføringer og disponeringer		3 357 857	



Organisasjonsnr: 932 872 048
REINHARTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

6 415 315

Sum varige driftsmidler

6 415 315

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

6

1 915 000

Andre langsiktige

fordringer

7 252

Sum finansielle

anleggsmidler

1 922 252

Sum anleggsmidler

8 337 567

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

13 300

Andre kortsiktige

fordringer

373

Sum fordringer

13 673

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

996 749

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

996 749

Sum omløpsmidler

1 010 422

0

SUM EIENDELER

9 347 989

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 923 853	
Sum opptjent egenkapital		2 923 853	
Sum egenkapital	4	3 023 853	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 003	
Sum avsetninger for forpliktelser		14 003	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 527 181	
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 927 181	
Sum langsiktig gjeld		4 941 184	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 210	
Betalbar skatt	3	810 674	
Kortsiktig konserngjeld	6	549 000	
Annen kortsiktig gjeld		16 068	
Sum kortsiktig gjeld		1 382 952	
Sum gjeld		6 324 136	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 347 989	0



Organisasjonsnr: 932 872 048
REINHARTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Reinhartsen Eiendom AS



Resultatregnskap

Reinhartsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Salgsinntekt		4 847 150
Annen driftsinntekt		198 543
Sum driftsinntekter		5 045 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 500
Annen driftskostnad	2	514 868
Sum driftskostnader		578 368
Driftsresultat		4 467 326
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 000
Annen rentekostnad		141 512
Annen finanskostnad		37 500
Resultat av finansposter		-164 012
Resultat før skattekostnad		4 303 314
Skattekostnad	3	945 457
Årsresultat		3 357 857
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		428 220
Avsatt til annen egenkapital	4	2 929 637
Sum overføringer		3 357 857



Balanse Reinhartsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 415 315
Sum varige driftsmidler		6 415 315
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Lån til foretak i samme konsern	6	1 915 000
Andre langsiktige fordringer		7 252
Sum finansielle anleggsmidler		1 922 252
Sum anleggsmidler		8 337 567
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		13 300
Andre kortsiktige fordringer		373
Sum fordringer		13 673
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		996 749
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		996 749
Sum omløpsmidler		1 010 422
Sum eiendeler		9 347 989



Balanse
Reinhartsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	7	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital		2 923 853
Sum opptjent egenkapital		2 923 853
Sum egenkapital	4	3 023 853
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	3	14 003
Sum avsetning for forpliktelser		14 003
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 527 181
Øvrig langsiktig gjeld		400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 927 181
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		7 210
Betalbar skatt	3	810 674
Kortsiktig konserngjeld	6	549 000
Annen kortsiktig gjeld		16 068
Sum kortsiktig gjeld		1 382 952
Sum gjeld		6 324 136
Sum egenkapital og gjeld		9 347 989

Kristiansand, 26.05.2025
Styret i Reinhartsen Eiendom AS

Nicolay Reinhartsen
styreleder

Jørn Stian Reinhartsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap 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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0
Tilgang	6 478 815	6 478 815
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 478 815	6 478 815
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-63 500	-63 500
Balansført verdi 31.12	6 415 315	6 415 315
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	63 500	63 500
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	931 454	0
Endring i utsatt skatt	14 003	0
Skattekostnad ordinært resultat	945 457	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 303 314	0
Permanente forskjeller	-5 784	0
Endring i midlertidige forskjeller	-63 650	0
Avgitt konsernbidrag	-549 000	0
Skattepliktig inntekt	3 684 880	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	931 454	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-120 780	0
Sum betalbar skatt i balansen	810 674	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	63 650	0	-63 650
Sum	63 650	0	-63 650
Grunnlag for utsatt skatt	63 650	0	-63 650
Utsatt skatt (22 %)	14 003	0	-14 003



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	0	0
Stiftelse	100 000		-5 784	0	94 216
Årets resultat			5 784	2 923 853	2 929 637
Konsernbidrag avgitt				-428 220	-428 220
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	2 495 633	2 595 633

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	
Gjeld til kredittinstitusjoner	-4 527 181
	2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	4 527 181
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 415 315
Sum	6 415 315

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024
Langsiktige fordringer Reinhartsen Media	Søster	1 665 000
Langsiktige fordringer Reinhartsen Group	Mor	250 000
Sum fordringer		1 915 000
Gjeld		
	Forhold til motparten	2024
Konsernbidrag		-549 000
Sum gjeld		-549 000



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Reinhartsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Reinhartsen Group AS	100 000	100,0	100,0



Revisjonsfirma
Rune Svendsen AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i REINHARTSEN EIENDOM AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REINHARTSEN EIENDOM AS som viser et overskudd på kr 3 357 857. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 5. juni 2025
Revisjonsfirma Rune Svendsen AS

Rune Svendsen

Rune Svendsen
Statsautorisert revisor

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097
E-post revisor.rune@outlook.com

Banehaven 4A

4612 KRISTIANSAND



Årsregnskap 2024 Reinhartsen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: VZEV8-S28A8-X6802-5G03I-INTFC-YDCY3



Resultatregnskap

Reinhartsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Salgsinntekt		4 847 150
Annen driftsinntekt		198 543
Sum driftsinntekter		5 045 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 500
Annen driftskostnad	2	514 868
Sum driftskostnader		578 368
Driftsresultat		4 467 326
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 000
Annen rentekostnad		141 512
Annen finanskostnad		37 500
Resultat av finansposter		-164 012
Resultat før skattekostnad		4 303 314
Skattekostnad	3	945 457
Årsresultat		3 357 857
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		428 220
Avsatt til annen egenkapital	4	2 929 637
Sum overføringer		3 357 857

Pennco Dokumentnøkkel: VZEV8-S28A8-X6802-3G031-INTFC-YDCY3



Balanse

Reinhartsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 415 315
Sum varige driftsmidler		6 415 315
Finansielle anleggsmidler		
Lån til foretak i samme konsern	6	1 915 000
Andre langsiktige fordringer		7 252
Sum finansielle anleggsmidler		1 922 252
Sum anleggsmidler		8 337 567
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		13 300
Andre kortsiktige fordringer		373
Sum fordringer		13 673
Bankinnskudd, kontanter o.l		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		996 749
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		996 749
Sum omløpsmidler		1 010 422
Sum eiendeler		9 347 989

Pennco Dokumentnrøkke: VZEVB-S28A8-X6802-3G031-INTPC-YDCY3



Balanse

Reinhartsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	7	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital		2 923 853
Sum opptjent egenkapital		2 923 853
Sum egenkapital	4	3 023 853
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	3	14 003
Sum avsetning for forpliktelser		14 003
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 527 181
Øvrig langsiktig gjeld		400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 927 181
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		7 210
Betalbar skatt	3	810 674
Kortsiktig konserngjeld	6	549 000
Annen kortsiktig gjeld		16 068
Sum kortsiktig gjeld		1 382 952
Sum gjeld		6 324 136
Sum egenkapital og gjeld		9 347 989

Kristiansand, 05.06.2025
Styret i Reinhartsen Eiendom AS

Nicolay Reinhartsen
styreleder

Jørn Stian Reinhartsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap 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 skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0
Tilgang	6 478 815	6 478 815
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 478 815	6 478 815
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-63 500	-63 500
Balansført verdi 31.12	6 415 315	6 415 315
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	63 500	63 500
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	931 454	0
Endring i utsatt skatt	14 003	0
Skattekostnad ordinært resultat	945 457	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 303 314	0
Permanente forskjeller	-5 784	0
Endring i midlertidige forskjeller	-63 650	0
Avgitt konsernbidrag	-549 000	0
Skattepliktig inntekt	3 684 880	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	931 454	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-120 780	0
Sum betalbar skatt i balansen	810 674	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	63 650	0	-63 650
Sum	63 650	0	-63 650
Grunnlag for utsatt skatt	63 650	0	-63 650
Utsatt skatt (22 %)	14 003	0	-14 003

Penneo Dokumentnøkkel: VZEVB-S28A8-X68O2-3G03I-INTPC-YDCY3



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	0	0
Stiftelse	100 000		-5 784	0	94 216
Årets resultat			5 784	2 923 853	2 929 637
Konsernbidrag avgitt				-428 220	-428 220
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	2 495 633	2 595 633

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	
Gjeld til kredittinstitusjoner	-4 527 181
	2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	4 527 181
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 415 315
Sum	6 415 315

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024
Langsiktige fordringer Røinhartzen Media	Søster	1 665 000
Langsiktige fordringer Røinhartzen Group	Mor	250 000
Sum fordringer		1 915 000
Gjeld	Forhold til motparten	2024
Konsernbidrag		-549 000
Sum gjeld		-549 000

Penneo Dokumentnøkkel: VZEV8-S28A8-X6802-3G03I-INTPC-YDCY3



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Reinhartsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Reinhartsen Group AS	100 000	100,0	100,0



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."

Reinhartsen, Arne Nicolay

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2738819

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-06-07 05:26:01 UTC

Reinhartsen, Jørn Stian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1686557

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-06-08 13:30:05 UTC



Penneo Dokument ID: V2EVB-S28A8-X6802-3G03I-INTPC-YDCY3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.