



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 985 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inga Vaslag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			203 970
Sum inntekter		0	203 970
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	71 336	1 003 334
Sum kostnader		71 336	1 003 334
Driftsresultat		-71 336	-799 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 363	136 936
Annen finansinntekt		5 850 000	
Sum finansinntekter		6 059 363	136 936
Annen rentekostnad		689 323	536 810
Sum finanskostnader		689 323	536 810
Netto finans		5 370 040	-399 874
Ordinært resultat før skattekostnad		5 298 704	-1 199 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 298 704	-1 199 238
Årsresultat		5 298 704	-1 199 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 298 704	-1 199 238
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 067 000	
Udekket tap	4	2 231 315	-1 199 238
Overføringer annen egenkapital		389	
Sum overføringer og disponeringer		5 298 704	-1 199 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	495 473	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	38 178	4 700 788
Sum finansielle anleggsmidler		12 732 792	16 899 930
Sum anleggsmidler		12 732 792	16 899 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	100 000
Konsernfordringer	5	6 743 769	
Sum fordringer		6 843 769	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 266 894	42 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266 894	42 974
Sum omløpsmidler		10 110 663	142 974
SUM EIENDELER		22 843 456	17 042 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9,10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		389	
Udekket tap	4		2 231 315
Sum opptjent egenkapital		389	-2 231 315
Sum egenkapital		1 000 389	-1 231 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 776 066	18 192 047
Sum annen langsiktig gjeld		18 776 066	18 192 047
Sum langsiktig gjeld		18 776 066	18 192 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			82 171
Utbytte		3 067 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 067 000	82 171
Sum gjeld		21 843 066	18 274 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 843 456	17 042 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 452459

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 985 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inga Vaslag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 985 464
REVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			203 970
Sum inntekter		0	203 970
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	71 336	1 003 334
Sum kostnader		71 336	1 003 334
Driftsresultat		-71 336	-799 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 363	136 936
Annen finansinntekt		5 850 000	
Sum finansinntekter		6 059 363	136 936
Annen rentekostnad		689 323	536 810
Sum finanskostnader		689 323	536 810
Netto finans		5 370 040	-399 874
Ordinært resultat før skattekostnad		5 298 704	-1 199 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 298 704	-1 199 238
Årsresultat		5 298 704	-1 199 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 298 704	-1 199 238
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 067 000	
Udekket tap	4	2 231 315	-1 199 238
Overføringer annen egenkapital		389	
Sum overføringer og disponeringer		5 298 704	-1 199 238



Organisasjonsnr: 917 985 464
REVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	495 473	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	38 178	4 700 788
Sum finansielle anleggsmidler		12 732 792	16 899 930
Sum anleggsmidler		12 732 792	16 899 930

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		100 000	100 000
Konsernfordringer	5	6 743 769	
Sum fordringer		6 843 769	100 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 266 894	42 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266 894	42 974
Sum omløpsmidler		10 110 663	142 974

SUM EIENDELER 22 843 456 17 042 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 9, 10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		389	
Udekket tap	4		2 231 315
Sum opptjent egenkapital		389	-2 231 315



Sum egenkapital	1 000 389	-1 231 315
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	11	
Sum annen langsiktig gjeld	18 776 066	18 192 047
Sum langsiktig gjeld	18 776 066	18 192 047
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		82 171
Utbytte	3 067 000	
Sum kortsiktig gjeld	3 067 000	82 171
Sum gjeld	21 843 066	18 274 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 843 456	17 042 903



Organisasjonsnr: 917 985 464
REVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Reve Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	203 970
Sum driftsinntekter		0	203 970
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	71 336	1 003 334
Sum driftskostnader		71 336	1 003 334
DRIFTSRESULTAT		-71 336	-799 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		209 363	136 936
Annen finansinntekt		5 850 000	0
Sum finansinntekter		6 059 363	136 936
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		689 323	536 810
Sum finanskostnader		689 323	536 810
NETTO FINANSPOSTER		5 370 040	-399 874
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 298 704	-1 199 238
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		5 298 704	-1 199 238
ÅRSRESULTAT		5 298 704	-1 199 238
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		3 067 000	0
Overføringer annen egenkapital		389	0
Fremføring av udekket tap	4	2 231 315	-1 199 238
SUM OVERF. OG DISP.		5 298 704	-1 199 238



Reve Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	495 473	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap	7	38 178	4 700 788
Sum finansielle anleggsmidler		12 732 793	16 899 930
SUM ANLEGGSMIDLER		12 732 793	16 899 930
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	6 743 769	0
Andre kortsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum fordringer		6 843 769	100 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 266 894	42 974
SUM OMLØPSMIDLER		10 110 663	142 974
SUM EIENDELER		22 843 456	17 042 903



Reve Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9,10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		389	0
Udekket tap	4	0	-2 231 315
Sum opptjent egenkapital		389	-2 231 315
SUM EGENKAPITAL		1 000 389	-1 231 315
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 776 066	18 192 047
Sum annen langsiktig gjeld		18 776 066	18 192 047
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 776 066	18 192 047
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	82 171
Utbytte		3 067 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 067 000	82 171
SUM GJELD		21 843 066	18 274 218
Sum egenkapital og gjeld		22 843 456	17 042 903

Ålesund, . . .2022
Styret for Reve Eiendom AS

Ove Kristen Godø
Styreleder

Sindre Røren
Styremedlem

Henning T. Tangerud
Styremedlem

Magne Jan Vik
Styremedlem



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Investering i aksjer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i aksjer. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt når de mottas.

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.

Gjeld

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

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 fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet hadde i 2021 ingen ansatte, og hadde derav ingen tjenestepensjonsordning eller øvrige pensjonsordninger. Selskapet hadde ingen ytelser, forpliktelser, lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 40 000. Beløpet er inklusive merverdiavgift.

Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 617 111	2 241 315
= Grunnlag utsatt skatt	-2 617 111	-2 241 315
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 617 111	2 241 315
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 617 111	2 241 315
Utsatt skattefordel	575 764	493 089
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 617 111	2 241 314
Ikke bokført utsatt skattefordel	575 764	493 089
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 298 704
+ Permanente og andre forskjeller	-5 674 500
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-375 796

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	-2 231 315	-1 231 315
+Fra årets resultat			2 231 704	2 231 704
Pr 31.12.	1 000 000	0	389	1 000 389



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet, det tilknyttede selskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Leirvågen AS hadde i 2020 et resultat på kr -64.147 og negativ egenkapital på kr 108.375

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	6 743 769	0

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0.

Følgende interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap har funnet sted i regnskapsåret (tall i 1.000 kr):

Selskap/Transaksjon:	Varesalg	Interngevinst (*)
Totalt:	0	0

(*) Med interngevinst menes her interngevinst som ville blitt eliminert i morselskapets konsernregnskap dersom dette hadde blitt utarbeidet.



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Anskaff.- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokf. verdi pr. 31.12.21
Gåseid Utvikling	2018	Molde	50 %	50 %	12 199 142

Per 31.12.2021 utgjorde resultat og egenkapital i Gåseid Utvikling henholdsvis kr 14.431.214 og kr 974.430.

Note 7 - Fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Lån til tilknyttet selskap	38 178	4 700 788
Totalt	38 178	4 700 788

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ventinor AS	961 746 086	500	50,00 %
Rema Etablering Nordre Vestland AS	914 910 153	500	50,00 %



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er positiv på balansedagen. Det er gitt ansvarlig lån fra aksjonærer til selskapet, for å sikre tilstrekkelig likviditet til å betjene sine forpliktelser. Selskapet har via investeringer i aksjer investert i utvikling av eiendomsprosjekter som er under oppføring og forventes å gi betydelige gevinster.

Korona-pandemien som inntraff mars 2020 har ikke hatt betydning for regnskapet for 2021. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling eller resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet rundt foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 11 - Ansvarlig lån fra eiere

Gjeld med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Gjeld til tilknyttede selskap	18 776 066	18 192 047
Totalt	18 776 066	18 192 047



**Årsregnskap 2021
for
Reve Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	203 970
Sum driftsinntekter		0	203 970
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	71 336	1 003 334
Sum driftskostnader		71 336	1 003 334
DRIFTSRESULTAT		-71 336	-799 364
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		209 363	136 936
Annen finansinntekt		5 850 000	0
Sum finansinntekter		6 059 363	136 936
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		689 323	536 810
Sum finanskostnader		689 323	536 810
NETTO FINANSPOSTER		5 370 040	-399 874
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 298 704	-1 199 238
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		5 298 704	-1 199 238
ARSRESULTAT		5 298 704	-1 199 238
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		3 067 000	0
Overføringer annen egenkapital		389	0
Fremføring av udekket tap	4	2 231 315	-1 199 238
SUM OVERF. OG DISP.		5 298 704	-1 199 238



Reve Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	495 473	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap	7	38 178	4 700 788
Sum finansielle anleggsmidler		12 732 793	16 899 930
SUM ANLEGGSMIDLER		12 732 793	16 899 930
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	6 743 769	0
Andre kortsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum fordringer		6 843 769	100 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 266 894	42 974
SUM OMLØPSMIDLER		10 110 663	142 974
SUM EIENDELER		22 843 456	17 042 903



Reve Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9,10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		389	0
Udekket tap	4	0	-2 231 315
Sum opptjent egenkapital		389	-2 231 315
SUM EGENKAPITAL		1 000 389	-1 231 315
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 776 066	18 192 047
Sum annen langsiktig gjeld		18 776 066	18 192 047
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 776 066	18 192 047
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	82 171
Utbytte		3 067 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 067 000	82 171
SUM GJELD		21 843 066	18 274 218
Sum egenkapital og gjeld		22 843 456	17 042 903

Ålesund, . . .2022
Styret for Reve Eiendom AS

Ove Kristen Godø
Styreleder

Sindre Røren
Styremedlem

Henning T. Tangerud
Styremedlem

Magne Jan Vik
Styremedlem



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Investering i aksjer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i aksjer. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt når de mottas.

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.

Gjeld

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

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 fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet hadde i 2021 ingen ansatte, og hadde derav ingen tjenestepensjonsordning eller øvrige pensjonsordninger. Selskapet hadde ingen ytelser, forpliktelser, lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 40 000. Beløpet er inklusive merverdiavgift.

Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 617 111	2 241 315
= Grunnlag utsatt skatt	-2 617 111	-2 241 315
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 617 111	2 241 315
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 617 111	2 241 315
Utsatt skattefordel	575 764	493 089
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 617 111	2 241 314
Ikke bokført utsatt skattefordel	575 764	493 089
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 298 704
+ Permanente og andre forskjeller	-5 674 500
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-375 796

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	-2 231 315	-1 231 315
+Fra årets resultat			2 231 704	2 231 704
Pr 31.12.	1 000 000	0	389	1 000 389

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet, det tilknyttede selskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Leirvågen AS hadde i 2020 et resultat på kr -64.147 og negativ egenkapital på kr 108.375

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	6 743 769	0

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0.

Følgende interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap har funnet sted i regnskapsåret (tall i 1.000 kr):

Selskap/Transaksjon:	Varesalg	Interntgevinst (*)
Totalt:	0	0

(*) Med interntgevinst menes her interntgevinst som ville blitt eliminert i morselskapets konsernregnskap dersom dette hadde blitt utarbeidet.



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Anskaff.- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokf. verdi pr. 31.12.21
Gåseid Utvikling	2018	Molde	50 %	50 %	12 199 142

Per 31.12.2021 utgjorde resultat og egenkapital i Gåseid Utvikling henholdsvis kr 14.431.214 og kr 974.430.

Note 7 - Fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Lån til tilknyttet selskap	38 178	4 700 788
Totalt	38 178	4 700 788

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ventinor AS	961 746 086	500	50,00 %
Rema Etablering Nordre Vestland AS	914 910 153	500	50,00 %

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



Reve Eiendom AS

Noter 2021

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er positiv på balansedagen. Det er gitt ansvarlig lån fra aksjonærer til selskapet, for å sikre tilstrekkelig likviditet til å betjene sine forpliktelser. Selskapet har via investeringer i aksjer investert i utvikling av eiendomsprosjekter som er under oppføring og forventes å gi betydelige gevinster.

Korona-pandemien som inntraff mars 2020 har ikke hatt betydning for regnskapet for 2021. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling eller resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet rundt foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 11 - Ansvarlig lån fra eiere

Gjeld med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:	I år	I fjor
Gjeld til tilknyttede selskap	18 776 066	18 192 047
Totalt	18 776 066	18 192 047

Noter for Reve Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917985464



Elektronisk signatur

Signert av

Trangerud, Henning Tumanjan

Norwegian BankID

Vik, Magne Jan

Norwegian BankID

Godø, Ove Kristen

Norwegian BankID

Røren, Sindre

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.06.2022 14.52.48

08.06.2022 08.57.44

09.06.2022 12.11.54

09.06.2022 12.45.44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening
Autorisert rekneskapsførarselskap
Org.nr. 987 832 916 MVA
E-post: firmapost@h-v.no
www.h-v.no

Til generalforsamlingen i
Reve Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert Reve Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr NOK 5.298.704. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

ØRSTA:	EID:	STRYN:
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00.	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tonningsgt. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



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. 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 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/revisjonsberetninger>

Ørsta, 09.06.2022

Hovden & Vatne Statsautoriserte Revisorar AS

Arild Rafshol
Statsautorisert revisor