



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 003 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REBELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fossumvegen 51  
3721 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjetil Ditlefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 311 235	638 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 311 235</b>	<b>638 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	718 949	682 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 949</b>	<b>682 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>592 286</b>	<b>-44 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>719</b>
Annen rentekostnad	8,9	115 213	41 181
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 213</b>	<b>41 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 213</b>	<b>-40 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 073</b>	<b>-84 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	86 343	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 730</b>	<b>-84 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 730</b>	<b>-84 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	390 730	-84 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 730</b>	<b>-84 606</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 077	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 077</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 727 438	18 118 853
Prosjekter under utvikling	3	253 796	222 258
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 981 234</b>	<b>18 341 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 992 311</b>	<b>18 341 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 100	27 458
Andre fordringer	4	27 665	757
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 765</b>	<b>28 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 519	141 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>402 519</b>	<b>141 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 284</b>	<b>170 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 426 595</b>	<b>18 511 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	7 000 000	3 800 000
Annen innskutt egenkapital	7	14 825 000	8 525 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 825 000</b>	<b>12 325 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	314 187	-76 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>314 187</b>	<b>-76 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 139 187</b>	<b>12 248 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	76 190	6 161 289
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 190</b>	<b>6 161 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 190</b>	<b>6 161 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 955	32 931
Betalbar skatt	5	97 420	0
Annen kortsiktig gjeld	10	76 841	68 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 216</b>	<b>101 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 406</b>	<b>6 262 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 426 593</b>	<b>18 511 141</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299334

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 003 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REBELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fossumvegen 51  
3721 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Kjetil Ditlefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Revisjon**

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 921 003 463  
REBELL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 311 235	638 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 311 235</b>	<b>638 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	718 949	682 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 949</b>	<b>682 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>592 286</b>	<b>-44 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>719</b>
Annen rentekostnad	8,9	115 213	41 181
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 213</b>	<b>41 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 213</b>	<b>-40 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	86 343	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 730</b>	<b>-84 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 730</b>	<b>-84 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	390 730	-84 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 730</b>	<b>-84 606</b>



Organisasjonsnr: 921 003 463  
REBELL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 077	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 077</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 727 438	18 118 853
Prosjekter under utvikling	3	253 796	222 258
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 981 234</b>	<b>18 341 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 992 311</b>	<b>18 341 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 100	27 458
Andre fordringer	4	27 665	757
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 765</b>	<b>28 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 519	141 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>402 519</b>	<b>141 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 284</b>	<b>170 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 426 595</b>	<b>18 511 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	7 000 000	3 800 000
Annen innskutt egenkapital	7	14 825 000	8 525 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 825 000</b>	<b>12 325 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	314 187	-76 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>314 187</b>	<b>-76 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 139 187</b>	<b>12 248 457</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	76 190	6 161 289
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 190</b>	<b>6 161 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 190</b>	<b>6 161 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 955	32 931
Betalbar skatt	5	97 420	0
Annen kortsiktig gjeld	10	76 841	68 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 216</b>	<b>101 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 406</b>	<b>6 262 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 426 593</b>	<b>18 511 141</b>



Organisasjonsnr: 921 003 463  
REBELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18341111.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3651200.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21992311.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21992311.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler





# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
Postboks 2654 Kjørbekk  
NO-3702 Skien  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rebell Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Rebell Eiendom AS ' årsregnskap som 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 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 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 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: N7TMF-CQY4Z-ALZZU-Q3CJ5-HU38X-DV80L



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Rebell Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Skien, 27. april 2022  
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen  
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: N7TMF-CQY4Z-ALZZU-Q3CJ5-HU38X-DV80L



# 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."

## Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-03 17:57:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N7TMF-CQY4Z-ALZU-Q3CJ5-HU38X-DV80L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Følgende dokument **Rebell Eiendom AS - årsregnskap 2021\_sign** er signert av:

Ditlefsen, Kjetil - 27.04.2022 06:11:33 (UTC)

Løvenskiold, Leopold Axel - 27.04.2022 06:53:44 (UTC)

Dette dokumentet inneholder informasjon om digitalt utførte signeringer ved hjelp av BankID via e-signeringstjenesten signident.no. E-signering med BankID er juridisk bindende, jfr. Esignaturloven.

Signeringshistorikkens digitale spor er lagret i et Signert Data Objekt (SDO) hos dokumenteiers konto på signident.no. Signaturene kan verifiseres via BankIDs SDO-leser (tilgjengelig via signident.no og bankid.no).

Signident anbefaler dokumenteiere alltid å sørge for lokal lagring av SDO i sine lokale arkiver i tillegg til lagring av dette dokumentet.

For vilkår for bruk av signident.no, se <https://www.signident.no/vilkar-for-bruk-av-tjenesten/>.





## **Rebell Eiendom AS**

Org. Nr 921 003 463

### **ÅRSREGNSKAP 2021**

#### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

#### **Revisjonsberetning**



**Rebell Eiendom AS**  
Org. Nr 921 003 463  
**ÅRSREGNSKAP 2021**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Noter	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Annen driftsinntekt		kr 1 311 235	kr 638 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>kr 1 311 235</b>	<b>kr 638 118</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Andre driftskostnader	2	kr -718 949	kr -682 262
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>kr -718 949</b>	<b>kr -682 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>kr 592 286</b>	<b>kr -44 144</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		kr 0	kr 719
Rentekostnader	8, 9	kr -115 213	kr -41 181
<b>Finansresultat</b>		<b>kr -115 213</b>	<b>kr -40 463</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>kr 477 073</b>	<b>kr -84 606</b>
Skattekostnad	5	kr -86 343	kr 0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>kr 390 730</b>	<b>kr -84 606</b>
Som foreslås disponeres slik:			
Overføring fra innskutt annen egenkapital	7	kr	kr
Overføring til annen egenkapital		kr 390 730	kr -84 606
<b>Sum overføringer</b>		<b>kr 390 730</b>	<b>kr -84 606</b>



**Rebell Eiendom AS**  
Org. Nr 921 003 463  
**ÅRSREGNSKAP 2021**  
**BALANSE**

	Noter	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	5	kr 11 077	kr 0
Eiendom	3	kr 21 727 438	kr 18 118 853
Prosjekter under utvikling	3	kr 253 796	kr 222 258
Sum varige driftsmidler		kr 21 981 234	kr 18 341 111
<b>Sum anleggsmidler</b>		kr 21 992 311	kr 18 341 111
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		kr 4 100	kr 27 458
Andre fordringer	4	kr 27 665	kr 757
Sum fordringer		kr 31 765	kr 28 215
Bankinnskudd		kr 402 519	kr 141 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		kr 434 284	kr 170 031
<b>SUM EIENDELER</b>		kr 22 426 594	kr 18 511 142
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt Egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 800 000 aksjer a kr 1,-)	6,7	kr 7 000 000	kr 3 800 000
Annen innskutt egenkapital	7	kr 14 825 000	kr 8 525 000
Sum innskutt egenkapital		kr 21 825 000	kr 12 325 000
<b>Opptjent Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	kr 314 187	kr -76 543
Sum opptjent egenkapital		kr 314 187	kr -76 543
<b>Sum egenkapital</b>		kr 22 139 188	kr 12 248 458
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	kr 0	kr 0
Øvrig langsiktig gjeld	9	kr 76 190	kr 6 161 289
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		kr 76 190	kr 6 161 289
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		kr 36 955	kr 32 931
Betalbar Skatt	5	kr 97 420	kr
Annen kortsiktig gjeld	10	kr 76 841	kr 68 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		kr 211 216	kr 101 395
<b>Sum gjeld</b>		kr 287 407	kr 6 262 684
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		kr 22 426 594	kr 18 511 142

Skien 31. desember 2021 / 27. april 2022  
Rebell Eiendom AS

Leopold Axel Løvenskiold  
Styreleder

Kjetil Ditlefsen  
Styremedlem



**Rebell Eiendom AS**  
Org. Nr 921 003 463  
**ÅRSREGNSKAP 2021**  
**NOTER TIL REGNSKAPET**

**1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge

Selskapet ble stiftet 5. juni 2018

**Klassifiseringsprinsipper**

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

**Vurderingsprinsipper**

*Inntekter*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

*Kostnader*

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

*Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

*Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidig 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.



## 2 LØNNKOSTNAD, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, MM.

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. mva)	16 000	15 630
Bistand revisjon (inkl. mva)	0	8 375

## 3 EIENDOM

	Type	Kjøpstidspunkt	Kostpris
Øvre Scotlands veg 7, Skien	Bolig	26.06.2018	3 383 025
Århusvegen 87, Skien	Bolig	21.11.2019	3 024 275
Frognervegen 19, Skien	Bolig	05.11.2019	2 973 300
Mælagata sør 44, Skien	Bolig	03.03.2020	2 819 335
Falkum Ring 5, Skien	Bolig	30.12.2020	5 918 918
Jernverksvegen 88, Skien	Bolig	28.09.2021	3 608 585
Eiendommene avskrives ikke.			21 727 438

Prosjekter under utvikling:	Kostpris
Århusvegen 87, Skien – utvikling av eiendom til flere boenheter	253 796

## 4 ANDRE FORDRINGER

	2021	2020
Forskuddsbetalt eiendom, Frognervegen 19, Skien	0	0
Forskuddsbetalt forsikringer	27 665	0
Andre fordringer	0	757
Sum	27 665	757

## 5 SKATTER OG MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
Fordringer	-50 349	0
Skattemessig underskudd til fremføring utgjør	0	-84 606
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-50 349</b>	<b>-84 606</b>
Beregnet utsatt skattefordel 22 %	-11 077	-18 613
Nedvurdering av utsatt skattefordel	0	18 613
	<b>-11 077</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>477 073</b>	<b>-84 606</b>
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 349	0
Skattegrunnlag før konsernbidrag	527 422	-84 606
Konsernbidrag	0	0
Utnyttet underskudd til fremføring	-84 606	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>442 816</b>	<b>-84 606</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>97 420</b>	<b>0</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	-0	-0
Endring utsatt skattefordel	-11 077	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>86 343</b>	<b>0</b>
<b>Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:</b>		
Resultat før skatt	477 073	-84 606
Forventet innteksskatt etter nominell sats (22%)	104 956	-18 613
Skatteeffekt av følgende poster:		
Andre fradragsberettigede kostnader	0	0
Effekt av nedvurdert utsatt skattefordel	-18 613	18 613
<b>Skattekostnad</b>	<b>86 343</b>	<b>-0</b>
Effektiv skattesats	18,1 %	0,0 %



## 6 ANTALL AKSJER , AKSJEIERE MED MER

Aksjekapitalen er på kr 7 000 000 fordelt på 7 000 000 aksjer pålydende kr 1,-. I følge vedtektene gir alle aksjer lik rett.		
	<b>Antall aksjer</b>	<b>Stemme/utbytte rett</b>
LAL Holding AS	3 500 000	50,00 %
HSL Holding AS	3 500 000	50,00 %
	<b>7 000 000</b>	<b>100,00 %</b>

## 7 EGENKAPITAL BEVEGELSE

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Pr. 31.12.2020	3 800 000	8 525 000	-76 543
Kapitalforhøyelse – gjeldskonvertering 22.10.2021	3 200 000	6 300 000	0
Resultat i 2021	0		390 730
Pr. 31.12.2021	<b>7 000 000</b>	<b>14 825 000</b>	<b>314 187</b>

## 8 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Gjeld til kredittinstitusjon ble innfridd i sin helhet 10.09.2019.

## 9 ØVRIG LANGSIKTIG GJELD

	2021	2020
HSL Holding AS	12 727	1 502 299
LAL Holding AS	63 464	4 658 990
Sum	<b>76 190</b>	<b>6 161 289</b>

Lånene løper inntil videre, med 3 mnd NIBOR + 1,5 % rente.

	2021	2020
Renter HSL Holding AS	32 303	32 207
Renter LAL Holding AS	82 599	8 904
Sum renter til aksjonærer	<b>114 901</b>	<b>41 111</b>

## 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2021	2020
Forskudd fra kunder	76 841	68 464
Sum	<b>76 841</b>	<b>68 464</b>