



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 811 769 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REKS HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Solon Bolig AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Stavrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 27.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	11,14	116 561 410	0
Leieinntekter	11	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>116 561 410</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	14	102 168 435	0
Avskrivninger			
Annen driftskostnad	12,13	1 143 823	510 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 312 258</b>	<b>510 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 249 152</b>	<b>-510 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	-1 617 844	100 828 170
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	921 258
Annen renteinntekt		2 384 081	1 230 183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>766 237</b>	<b>102 979 611</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 081 712	30 511
Annen rentekostnad		911 282	4 796 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 992 994</b>	<b>4 827 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 226 757</b>	<b>98 152 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 022 395</b>	<b>97 641 965</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 780 852	11 520 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 241 543</b>	<b>86 121 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 241 543</b>	<b>86 121 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		70 000 000	120 000 000
Overført fra overkurs	8	0	-100 000 000
Overført fra annen egenkapital	8	-61 758 457	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført til annen egenkapital	8		66 121 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 241 543</b>	<b>86 121 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	73 960	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>73 960</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	13 528 108	46 386 528
Lån til foretak i samme konsern	5,6	23 527 304	25 374 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 055 412</b>	<b>71 761 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 129 372</b>	<b>71 761 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 170 044	0
Andre kortsiktige fordringer		8 302 790	8 586
Konsernfordringer	6	2 227 077	283 303 446
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 699 911</b>	<b>283 312 032</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	58 953 218	47 727 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 953 218</b>	<b>47 727 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 653 129</b>	<b>331 040 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 782 501</b>	<b>402 801 148</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	4 000 000	4 000 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	8	3 852 565	3 852 565
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 852 565</b>	<b>7 852 565</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	28 486 926	90 245 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 486 926</b>	<b>90 245 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 339 491</b>	<b>98 097 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 400 000	16 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 400 000</b>	<b>16 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 400 000</b>	<b>16 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	0	96 146 143
Leverandørgjeld	6	12 784	117 375
Betalbar skatt	10	21 566 305	9 198 894
Kortsiktig konserngjeld	6	8 037 330	182 780 788
Annen kortsiktig gjeld		25 426 590	60 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 043 009</b>	<b>288 303 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 443 009</b>	<b>304 703 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 782 500</b>	<b>402 801 149</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	11,14	89 835 330	276 303 930
Leieinntekter	11	471 176	479 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 306 506</b>	<b>276 783 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	14	80 600 947	236 524 204
Avskrivninger	1	0	0
Annen driftskostnad	12,13	7 007 690	7 635 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 608 637</b>	<b>244 159 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 697 869</b>	<b>32 624 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 396 672	1 239 543
Annen finansinntekt		0	2 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 396 672</b>	<b>1 241 643</b>
Annen rentekostnad		1 916 835	4 667 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 916 835</b>	<b>4 667 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>479 837</b>	<b>-3 425 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 177 706</b>	<b>29 198 983</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 414 391	6 341 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 763 315</b>	<b>22 857 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 763 315</b>	<b>22 857 068</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	876 712	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>876 712</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	0	20 663 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>20 663 857</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	4 375 323	4 375 323
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 375 323</b>	<b>4 375 323</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 252 035</b>	<b>25 039 180</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi	3,5	26 009 909	52 310 208
<b>Sum varer</b>		<b>26 009 909</b>	<b>52 310 208</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 204 700	1 071 952
Prosjekter i arbeid	4,5	0	131 965 426
Andre kortsiktige fordringer		8 381 270	15 677 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 585 970</b>	<b>148 714 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	58 953 218	41 832 995
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 953 218</b>	<b>41 832 995</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 549 097</b>	<b>242 857 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 801 132</b>	<b>267 896 933</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	8	3 852 565	3 852 565
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 852 565</b>	<b>7 852 565</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	26 325 419	94 562 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 325 419</b>	<b>94 562 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 177 984</b>	<b>102 414 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	0	19 819 614
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>19 819 614</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 400 000	16 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 400 000</b>	<b>16 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 400 000</b>	<b>36 219 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	0	96 102 451
Leverandørgjeld	6	85 940	7 378 893
Betalbar skatt	10	22 055 266	13 818 894
Annen kortsiktig gjeld		27 081 942	11 962 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 223 148</b>	<b>129 262 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 623 148</b>	<b>165 482 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 801 132</b>	<b>267 896 930</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Reks Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reks Holding AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Building a better  
working world

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - Reks Holding AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennneo Dokumentnr0kkel:VTW01-01C8D-LL6NO-K7MFD-HUXHX-SQXXJ



Building a better  
working world

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 08. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VTW01-01C8D-LL6NO-K7MFD-HUXHX-SQXXJ



## 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."

### Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-07-08 19:42:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VTW01-01C8D-LL6NO-K7MFD-HUXHX-SQXXJ

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>

**REKS Holding AS**  
KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Kon:
2020	2021		2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	
97 641 965	11 022 394	Resultat før skattekostnad	3 177 706
0	-9 198 894	Periodens betalte skatt	-13 818 894
-4 204 901	1 617 844	Gevinst-/tap ved avgang datterselskap / eiendeler	3 269 082
0	0	Avskrivninger	0
-96 623 269	0	Inntekt på investering i datterselskap justert for utdeling	0
0	14 654 894	Endring i varelager	26 300 299
0	136 780 139	Endring i kundefordringer og prosjekter under utførelse	131 832 678
35 562	-5 270 350	Endring i leverandørgjeld	-5 513 548
-617 958	9 968 527	Endring i andre tidsavgrensingsposter	22 691 452
<b>-3 768 601</b>	<b>159 574 554</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>167 938 776</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	
0	0	Utbetalinger ved investering i datter	0
0	0	Netto endring i utlån	-6 068 927
0	0	Utbetalinger ved kjøp av anleggsmidler	0
4 707 075	105 748	Innbetaling ved salg av datterselskap	105 748
178 863 153	193 693 171	Netto endring i konsernmellomværende	0
<b>183 570 228</b>	<b>193 798 919</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-5 963 179</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
-120 000 000	-70 000 000	Utbetalt tilleggsutbytte	-70 000 000
-190 822 298	-96 146 143	Netto endring i kasskreditt/byggelån	-74 855 369
141 775 351	-176 002 103	Netto endring i konserngjeld	0
0	0	Netto utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0
<b>-169 046 947</b>	<b>-342 148 246</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-144 855 369</b>
<b>10 754 680</b>	<b>11 225 227</b>	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	<b>17 120 228</b>
36 973 310	47 727 990	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	41 832 990
<b>47 727 990</b>	<b>58 953 218</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>58 953 218</b>
<b>96 353 054</b>	<b>0</b>	Ubenyttet trekkrettighet	<b>0</b>



sern

**2020**

29 198 983

-13 576 200

0

0

0

108 580 240

243 614 586

-4 459 629

-24 987 194

**338 370 786**

0

-4 375 323

-18 179 636

0

0

**-22 554 959**

-120 000 000

-190 956 146

0

0

**-310 956 146**

**4 859 682**

36 973 309

**41 832 990**

**96 353 054**



## Protokoll fra styremøte i Reks Holding AS

**Sted:** Teams

**Dato:** 30 juni 2022

### Til stede var:

Jørgen Stavrum (Styreleder)

Ole Halvor Svenkerud (Styremedlem)

Henning Tumanjan Trangerud (Styremedlem)

Jørn Egil Andreassen (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

Resultat konsern overskudd NOK 1 763 315

Resultat morselskap overskudd NOK 8 241 543

#### 2. Forslag til disponering av årets resultat i morselskap

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskuddet i morselskapet på NOK 8 241 543 blir disponert som følger:

Avsatt til tilleggsutbytte NOK 70 000 000

Overført fra annen egenkapital NOK 61 758 457

Side 1 av 2





### 3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

### 4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Reks Holding AS :

\_\_\_\_\_  
Jørgen Stavrum (Styreleder)

\_\_\_\_\_  
Ole Halvor Svenkerud (Styremedlem)

\_\_\_\_\_  
Henning Tumanjan Trangerud (Styremedlem)

\_\_\_\_\_  
Jørn Egil Andreassen (Styremedlem)

Side 2 av 2





## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Reks Holding AS

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

### Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Reitan Eiendom AS som representerer 50 % av aksjer

Solon Sørvest AS som representerer 50 % av aksjer

### 1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltagende aksjeeierne.

Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

---

Jørgen Stavrum  
Styreleder

Side 1 av 1





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472544355

### Dokument

**Styremøte og GF Reks Holding AS 2021**  
Hoveddokument  
3 sider  
Initiert på 2022-06-30 14:21:20 CEST (+0200) av Anne  
Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Ferdigstilt den 2022-06-30 20:35:23 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)**  
Solon Eiendom  
amgr@soloneiendom.no  
99313807

### Signerende parter

**Jørgen Stavrum (JS)**  
js@soloneiendom.no  
+4799109403

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)  
Signert 2022-06-30 14:26:24 CEST (+0200)

**Jørn Egil Andreassen (JEA)**  
jea@reitaneieendom.no  
+4790015116

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-09-09 15:58:32 CEST (+0200)  
Signert 2022-06-30 19:16:57 CEST (+0200)

**Ole Halvor Svenkerud (OHS)**  
ohs@soloneiendom.no  
+4797690745

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)  
Signert 2022-06-30 16:44:24 CEST (+0200)

**Henning Tumanjan Trangerud (HTT)**  
henning.trangerud@rema.no  
+4793217563

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Henning Tumanjan  
Trangerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-02-22 19:33:21 CET (+0100)  
Signert 2022-06-30 20:35:23 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472544355

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





## Årsberetning 2021 for Reks Holding AS

### Virksomhetens art

REKS Holding AS er et eiendomsselskap med formål å eie, utvikle og realisere eiendom, enten gjennom direkte eierskap eller gjennom eierskap i datterselskap. Selskapet er lokalisert i Oslo, og selskapets operative virksomhet / geografiske nedslagsfelt skjer først og fremst i Oslo-området. Selskapets aktiviteter skjer hovedsakelig gjennom datterselskaper eller datterdatter selskaper. Fra og med 2016 ble det utarbeidet konsernregnskap.

REKS Holding AS ble stiftet 19.03.13 og eies 50% av Reitan Eiendom AS og 50% av Solon Sørvest AS.

Konsernet består i tillegg til Reks Holding AS av følgende datterselskap:

- Gjettum Bolig AS
- Triaden Eiendom AS
- Garanti AS - tidligere Greverud Holding AS

Alle selskaper er heleide av REKS Holding AS

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret ser positivt på utviklingen i den delen av boligmarkedet Reks Holding AS opererer. Markedet synes fortsatt å være differensiert med god etterspørsel etter kvalitetsboliger med attraktiv beliggenhet og god arkitektur. Styret presiserer at det er usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Risikovurderinger

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld i hovedsak er basert på avtaler om flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået ha indirekte generell betydning for eiendomsmarkedet.

Likviditeten i selskapet anses som tilfredsstillende og kredittrisikoen per i dag anses å være lav.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Morselskapet og tilhørende døtre har ingen egne ansatte. All ledelse og administrasjon er innleid. Derfor har det ingen relevans å omtale diskriminering, likestilling og arbeidsmiljø. Styret består av 4 menn, og styret har som holdning at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

De ulike utbyggingsselskaper er seg sitt ansvar bevisst i forhold til Byggherreforskriften.

### Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.





## **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Verken morselskap eller konsern driver egen forskning eller generelle utviklingsaktiviteter ved utgangen av 2021.

## **Styreansvarsforsikring**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## **Årsresultat og disponeringer**

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 8 241 543 som foreslås disponert slik:

<b>Disponering</b>	<b>Beløp</b>
Avsatt til tilleggsutbytte	70 000 000
Overført fra annen egenkapital	-61 758 457

Konsernet som helhet hadde et resultat etter skattekostnad på kr 1 763 315.

Oslo, 30.06.2022

Jørgen Stavrum  
Styreleder (elektronisk signert)

Ole Halvor Svenkerud  
Styremedlem (elektronisk signert)

Jørn Egil Andreassen  
Styremedlem (elektronisk signert)

Henning Tumanjan Trangerud  
Styremedlem (elektronisk signert)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472515818

### Dokument

Årsberetning 2021 for Reks Holding AS  
Hoveddokument  
2 sider  
Initiert på 2022-06-30 10:51:39 CEST (+0200) av Anne  
Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Ferdigstilt den 2022-06-30 20:40:23 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Solon Eiendom  
amgr@soloneiendom.no  
99313807

### Signerende parter

Jørgen Stavrum (JS)  
js@soloneiendom.no  
+4799109403

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)  
Signert 2022-06-30 10:54:41 CEST (+0200)

Jørn Egil Andreassen (JEA)  
jea@reitaneieendom.no  
+4790015116

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-09-09 15:58:32 CEST (+0200)  
Signert 2022-06-30 10:54:18 CEST (+0200)

Ole Halvor Svenkerud (OHS)  
ohs@soloneiendom.no  
+4797690745

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)  
Signert 2022-06-30 12:02:22 CEST (+0200)

Henning Tumanjan Trangerud (HTT)  
henning.trangerud@rema.no  
+4793217563

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Henning Tumanjan  
Trangerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-02-22 19:33:21 CET (+0100)  
Signert 2022-06-30 20:40:23 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472515818

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





## REKS Holding AS

### RESULTATREGNSKAP 2021

Morselskap			Konsern		
2020	2021		2021	2020	
0	116 561 410	Prosjektinntekter	11,14	89 835 330	276 303 930
0	0	Leieinntekter	11	471 176	479 984
<b>0</b>	<b>116 561 410</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>90 306 506</b>	<b>276 783 914</b>
0	102 168 435	Prosjektkostnader	14	80 600 947	236 524 204
0	0	Avskrivninger	1	0	0
510 551	1 143 823	Andre driftskostnader	12,13	7 007 690	7 635 236
<b>510 551</b>	<b>103 312 259</b>	<b>Sum driftskostnad</b>		<b>87 608 637</b>	<b>244 159 440</b>
<b>-510 551</b>	<b>13 249 152</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>2 697 869</b>	<b>32 624 474</b>
100 828 170	-1 617 844	Inntekt på investering i datterselskap	2	0	0
921 258	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
1 230 183	2 384 081	Annen renteinntekt		2 396 672	1 239 543
0	0	Andre finansinntekter		0	2 100
-30 511	-2 081 712	Rentekostnad konsern		0	0
-4 796 584	-911 282	Annen rentekostnad		-1 916 835	-4 667 134
<b>98 152 516</b>	<b>-2 226 758</b>	<b>Resultat fra finansposter</b>		<b>479 837</b>	<b>-3 425 491</b>
<b>97 641 965</b>	<b>11 022 394</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 177 706</b>	<b>29 198 983</b>
11 520 472	2 780 851	Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 414 393	6 341 917
<b>86 121 492</b>	<b>8 241 543</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>1 763 315</b>	<b>22 857 068</b>
<b>Overføringer</b>					
120 000 000	70 000 000	Avsatt til tilleggsutbytte			
-100 000 000	0	Overført fra overkurs			
0	-61 758 457	Overført fra annen egenkapital			
66 121 493	0	Overført til annen egenkapital			
<b>86 121 493</b>	<b>8 241 543</b>	<b>Sum</b>			



**REKS Holding AS**

BALANSE PR. 31.12.2021

Morselskap			Konsern		
2020	2021	EIENDELER	2021	2020	
0	73 960	Utsatt skattefordel	10	876 712	0
<b>0</b>	<b>73 960</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>876 712</b>	<b>0</b>	
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	0	20 663 857
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>0</b>	<b>20 663 857</b>	
46 386 528	13 528 108	Investeringer i datterselskap	2	0	0
25 374 598	23 527 304	Lån til foretak i samme konsern	5,6	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	5	4 375 323	4 375 323
<b>71 761 126</b>	<b>37 055 412</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>4 375 323</b>	<b>4 375 323</b>	
<b>71 761 126</b>	<b>37 129 372</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>5 252 035</b>	<b>25 039 180</b>	
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi</b>	<b>3,5</b>	<b>26 009 909</b>	<b>52 310 208</b>
0	1 170 044	Kundefordringer	5	1 204 700	1 071 952
0	0	Prosjekter i arbeid	4,5	0	131 965 426
283 303 446	2 227 077	Konsernfordringer	6	0	0
8 586	8 302 790	Andre kortsiktige fordringer		8 381 270	15 677 172
<b>283 312 032</b>	<b>11 699 911</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>9 585 970</b>	<b>148 714 550</b>
<b>47 727 990</b>	<b>58 953 218</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>7</b>	<b>58 953 218</b>	<b>41 832 990</b>
<b>331 040 022</b>	<b>70 653 129</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>94 549 097</b>	<b>242 857 749</b>
<b>402 801 149</b>	<b>107 782 501</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 801 132</b>	<b>267 896 933</b>





## REKS Holding AS

BALANSE PR 31.12.2021

Morselskap			Konsern		
2020	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020	
4 000 000	4 000 000	Aksjekapital	8,9	4 000 000	4 000 000
3 852 565	3 852 565	Overkurs	8	3 852 565	3 852 565
<b>7 852 565</b>	<b>7 852 565</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 852 565</b>	<b>7 852 565</b>
90 245 383	28 486 926	Annen egenkapital	8	26 325 419	94 562 104
<b>90 245 383</b>	<b>28 486 926</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 325 419</b>	<b>94 562 104</b>
<b>98 097 948</b>	<b>36 339 491</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>34 177 984</b>	<b>102 414 669</b>
0	0	Utsatt skatt	10	0	19 819 614
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>19 819 614</b>
16 400 000	16 400 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 400 000	16 400 000
<b>16 400 000</b>	<b>16 400 000</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 400 000</b>	<b>16 400 000</b>
96 146 143	0	Byggelån	5,7	0	96 102 451
117 375	12 784	Leverandørgjeld	6	85 940	7 378 893
9 198 894	21 566 305	Betalbar skatt	10	22 055 266	13 818 894
182 780 788	8 037 330	Konserngjeld	6	0	0
60 001	25 426 590	Annen kortsiktig gjeld		27 081 942	11 962 409
<b>288 303 201</b>	<b>55 043 010</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 223 148</b>	<b>129 262 647</b>
<b>304 703 201</b>	<b>71 443 010</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>65 623 148</b>	<b>165 482 261</b>
<b>402 801 149</b>	<b>107 782 501</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 801 132</b>	<b>267 896 933</b>

Oslo, 30.06.2022

Jørgen Stavrum  
StyrelederJørn Egil Andreassen  
StyremedlemHenning Tumanjan Trangerud  
StyremedlemOle Halvor Svenkerud  
Styremedlem



## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### **Bruk av estimater**

Utarbeidelse av regnskaper 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.

#### **Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap**

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet REKS Holding AS pr 31.12.:

#### *Datter*

Gjettum Bolig AS  
Triaden Eiendom AS  
Garanti AS

#### **Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper**

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

#### **Konsolideringsprinsipper**

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.





## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Anleggskontrakter inntektsføres etter løpende avregning. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter).

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi

Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi gjelder påløpte utgifter knyttet til eiendom under utvikling eller prosjekter under bygging. Dette gjelder typisk tomter, utviklingskostnad, entreprisekostnad og byggelånsrenter. Ved påbegynte byggeprosjekter henføres en andel av påløpt kostnad til beholdning dersom alle boenheter i prosjektet ikke er solgt.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon reduserer opptjent ikke fakturert produksjon.

Kostnader til opptjent inntekt vises som prosjektkostnad i resultatregnskapet. I prosjektkostnadene inngår byggelånsrenter.

Prosjektbeholdning består av tomt og aktiverte byggekostnader (inkl renter) for ikke solgte enheter.





## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden.

I fjorårets regnskap ble konsernkontoordning ikke vist netto med mellomværende mot bank i morselskapets regnskap. Dette er omklassifisert i sammenligningstallene i årets regnskap.





## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 Varige driftsmidler

#### Konsernet

	Tomter	Bygninger *	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	78 400	20 825 457	160 000	21 063 857
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	-78 400	-20 585 457	0	-20 663 857
Anskaffelseskost 31.12.	0	240 000	160 000	400 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	240 000	160 000	400 000
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Heav byggelånsrenter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Forventet økonomisk levetid		3 - 50 år	3 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

\* Bygningene består både av ferdig oppførte bygg og bygg under oppføring. Bygg under oppføring er ikke avskrevet. Eiendommer som ikke er tatt i bruk/ferdigstilt avskrives ikke.

### Note 2 Datterselskap

#### Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balanseført verdi
Gjettum Bolig AS	Oslo	100 %	287 796	-777 049	3 354 423
Garanti AS	Oslo	100 %	9 880 643	780 942	9 099 700
Triaden Eiendom AS	Oslo	100 %	1 198 161	124 176	1 073 985
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>13 528 108</b>

#### Inntekt fra investering i datterselskap knytter seg til:

	2021	2020
Konsernbidrag	0	96 623 269
Gevinst ved salg av datterselskap	0	4 204 901
Tap ved salg av datterselskap	-1 617 844	0
<b>Sum</b>	<b>-1 617 844</b>	<b>100 828 170</b>





## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 3 Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi

Morselskapet			Konsernet	
2020	2021		2021	2020
0	0	Eiendom under utvikling (usolgt)	26 009 909	52 310 208
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>26 009 909</b>	<b>52 310 208</b>
0	0	Beholdning vurdert til anskaffelseskost	26 009 909	52 310 208
0	0	Beholdning vurdert til virkelig verdi	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>26 009 909</b>	<b>52 310 208</b>

### Note 4 Anleggskontrakter

Prosjekter i arbeid består av kostpris på tomt og aktiverte prosjektkostnader, samt dekningsbidrag på igangsatte og solgte prosjekter

Morselskapet		Prosjekter i arbeid	Konsernet	
2020	2021		2021	2020
0	0	Påløpt kostnad solgte boliger i arbeid	0	99 277 893
0	0	Oppjent bidrag på solgte boliger	0	48 877 533
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Verdiskapning solgte boliger i arbeid</b>	<b>0</b>	<b>148 155 426</b>
0	0	- Herav fakturert	0	-16 190 000
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Prosjekter i arbeid i balansen</b>	<b>0</b>	<b>131 965 426</b>
		<b>Tapsprosjekter under utførelse</b>		
0	0	Gjenværende produksjon	0	0

### Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2020	2021		2021	2020
0	1 170 044	Kundefordringer til pålydende	1 244 700	1 138 952
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-40 000	-67 000
<b>0</b>	<b>1 170 044</b>	<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>1 204 700</b>	<b>1 071 952</b>
Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2020	2021		2021	2020
25 374 598	23 527 304	Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	4 375 323	4 375 323
<b>25 374 598</b>	<b>23 527 304</b>	<b>Sum</b>	<b>4 375 323</b>	<b>4 375 323</b>





**REKS Holding AS**

Noter til regnskapet for 2021

**Note 5 Fordringer og gjeld (forts)**

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2020	2021		2021	2020
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2020</b>	<b>2021</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
113 046 946	<b>16 400 000</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>16 400 000</b>	113 046 946
		<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
0	0	Tomter, bygninger	0	20 663 857
0	0	Prosjekter i arbeid	0	131 965 426
0	0	Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi	26 009 909	52 310 208
47 286 528	13 528 108	Aksjer i datterselskaper	0	0
<b>47 286 528</b>	<b>13 528 108</b>	<b>Sum</b>	<b>26 009 909</b>	<b>204 939 491</b>

Pant i tomt, bygninger, prosjekter i arbeid og prosjekter i arbeid for egen regi gjelder prosjekter under oppføring og eiendom under utvikling

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

**Morselskapet**

	Langsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	23 527 304	25 374 598
<b>Sum</b>	<b>23 527 304</b>	<b>25 374 598</b>

	Kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	2 227 077	283 303 446
<b>Sum</b>	<b>2 227 077</b>	<b>283 303 446</b>

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	8 037 330	182 780 788
<b>Sum</b>	<b>8 037 330</b>	<b>182 780 788</b>

Lånene renteberegnes. Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpene.





## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. (forts)	2021	2020
Inkludert i morselskapets leverandørgjeld til selskaper kontrollert av aksjonærene.	0	0
Inkludert i konsernets leverandørgjeld til selskaper kontrollert av aksjonærene.	2 344	0

### Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2020	2021		2021	2020
0	0	Skattetrekksmidler	0	0
2020	2021	Trekkrettigheter	2021	2020
96 353 054	0	Ubenyttet byggelånsramme	0	96 353 054

#### Flerkontosystem:

Det er opprettet et flerkontosystem hvor morselskapet REKS Holding AS er innehaver av hovedkonto mot bank. Datterselskapene deltar via underkonto. I selskapsregnskapene vises saldo på konsernkontoene som konsernmellomværende. REKS Holding AS er solidarisk ansvarlig overfor banken sammen med deltakerne i konsernkontoordningen.

#### Garantier:

Selskapet i konsernet har ordinært garantiansvar for leverte leieligheter, samt forskuddsbetalinger. Garantiansvaret er dekket gjennom forsikringsordninger.

### Note 8 Egenkapital

#### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 000 000	3 852 565	90 245 383	98 097 948
Årets resultat	0	0	8 241 543	8 241 543
Tilleggsutbytte	0	0	-70 000 000	-70 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 000 000</b>	<b>3 852 565</b>	<b>28 486 926</b>	<b>36 339 491</b>

#### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 000 000	3 852 565	94 562 104	102 414 669
Årets resultat	0	0	1 763 315	1 763 315
Tilleggsutbytte	0	0	-70 000 000	-70 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 000 000</b>	<b>3 852 565</b>	<b>26 325 419</b>	<b>34 177 984</b>

Det er ingen minoritetsinteresser i konsernet.





## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 4 000 000 består av 4 000 aksjer á kr. 1 000.

## Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Reitan Eiendom AS	500	50,0 %
Solon Sørvest AS	500	50,0 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0 %</b>

## Note 10 Skatt

## Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2020	2021		2021	2020
		<b>Midlertidige forskjeller</b>		
0	-336 184	Varige driftsmidler	-1 532 343	-1 601 429
0	0	Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi	0	313 074
0	0	Tilvirkningskontrakter	0	53 641 606
0	0	Avsetning tap på fordringer	-40 000	-67 000
0	0	Gevinst og tapskonto	-956 398	-1 195 498
0	0	Regnskapsmessig avsetning	-1 456 317	-71 670
0	-336 184	Netto ordinære midlertidige forskjeller	-3 985 058	51 019 083
0	0	Midlertidige forskjeller driftsmidler konsern	0	0
0	0	Midlertidige forskjeller varelager konsern	0	12 343 977
0	0	Midlertidige forskjeller tilvirkningskontrakt konsern	0	26 726 080
0	-336 184	<b>Totale midlertidige forskjeller</b>	<b>-3 985 058</b>	<b>90 089 140</b>
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
0	0	Avskårne renter	0	0
<b>0</b>	<b>-336 184</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt (utsatt skattefordel)</b>	<b>-3 985 058</b>	<b>90 089 140</b>
0	-73 960	Utsatt skatt/skattefordel (-) ordinær	-876 712	11 224 198
0	0	Utsatt skatt fra konsernverdier	0	8 595 413
<b>0</b>	<b>-73 960</b>	<b>Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen 22 %</b>	<b>-876 712</b>	<b>19 819 614</b>





## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	
97 641 965	11 022 394	Resultat før skattekostnad	3 177 706 29 251 802
0	0	Konsermspesifikke resultatposter	8 005 328 159 314 964
-100 828 170	1 617 844	Andre permanente forskjeller	1 605 253 -122 969 069
-3 186 205	12 640 238	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	12 788 287 65 597 697
0	86 647 062	Endring i ordinære midlertidige forskjeller	87 651 601 8 513 893
3 186 205		Endret underskudd til fremføring (årets)	1 130 825 9 124 084
0		Avskåret rentefradrag	-188 681 -5 982 691
41 813 154		Mottatt konsernbidrag	0 41 813 154
<b>41 813 154</b>	<b>99 287 300</b>	<b>Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet</b>	<b>101 382 032 119 066 137</b>
-4 340 255	0	Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 130 825 -14 439 828
-9 398 576	-1 258 645	Avgitt konsernbidrag	0 -70 911 562
13 738 832		Mottatt konsernbidrag	0 29 098 408
<b>41 813 154</b>	<b>98 028 655</b>	<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>100 251 207 62 813 155</b>
<b>9 198 894</b>	<b>21 566 305</b>	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>22 055 266 13 818 894</b>





## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 10 Skatt (forts)

Morselskapet			Konsernet	
2020	2021		2021	2020
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>				
9 198 894	21 843 206	Betalbar skatt i årets resultat	22 304 047	26 184 059
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	41 510	-1 661 009
9 198 894	21 843 206	Sum betalbar skatt	22 345 557	24 523 050
253 892	-19 062 355	Endring i ordinær utsatt skatt fra midlertidige forskjeller	-19 283 354	-903 152
2 067 687	0	Endring i utsatt skatt som følge av konsernbidrag	-248 781	-9 198 894
		Endring i utsatt skatt merverdier konsern	-1 399 029	-8 079 089
<b>11 520 472</b>	<b>2 780 851</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>1 414 393</b>	<b>6 341 915</b>
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>				
97 641 965	11 022 394	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	3 177 706	29 204 114
21 481 232	2 424 927	Beregnet skatt	699 095	6 424 905
11 520 472	2 780 851	Skattekostnad i resultatregnskapet	1 414 393	6 341 917
-9 960 760	355 924	Differanse	715 298	-82 988
<b>Differansen består av følgende:</b>				
-22 182 197	355 927	Skatt av permanente forskjeller	715 299	-27 053 195
12 221 437	0	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	26 203 316
0	0	Skatt på konsernspesifikke permanente forskjeller	0	766 887
0	0	Avvikende skattesats merverdier konsern og andre	0	0
-9 960 760	355 926	Sum forklart differanse	715 298	-82 992

### Note 11 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2021		2021	2020
0	116 561 410	Prosjektinntekter fra salg av boliger	89 835 330	276 303 930
0	0	Leieinntekter	471 176	479 984
<b>0</b>	<b>116 561 410</b>	<b>Sum</b>	<b>90 306 506</b>	<b>276 783 914</b>
<b>Geografisk fordeling</b>				
0	116 561 410	Norge	90 306 506	276 783 914
<b>0</b>	<b>116 561 410</b>	<b>Sum</b>	<b>90 306 506</b>	<b>276 783 914</b>





## REKS Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Konsernet og morselskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021.  
Forvaltningen av selskapene i konsernet foretas av Solon Sørvest AS.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Lovpålagt revisjon	126 750	119 375	227 688	450 938
Andre attestasjonstjenester, fisjon/fusjon	0	10 625	0	10 625
Skatterådgivning	0	0	0	3 750
Annen bistand	0	53 125	0	58 125
<b>Sum (inkl MVA)</b>	<b>126 750</b>	<b>183 125</b>	<b>227 688</b>	<b>523 438</b>
Honorar til samarbeidende advokatkontor	0	0	0	103 750

### Note 13 Transaksjoner med nærstående parter

#### Morselskapet

Selskapet kjøper regnskapstjenester og prosjektledelse fra aksjonærselskap. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 6.

#### Transaksjoner mellom nærstående parter

	2021	2020
Solon Sørvest AS	268 418	52 405

#### Konsernet

Konsernet kjøper regnskapstjenester og prosjektledelse fra aksjonærselskap. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 6.

#### Transaksjoner mellom nærstående parter

	2021	2020
Solon Sørvest AS	2 026 744	4 824 616





**REKS Holding AS**

Noter til regnskapet for 2021

**Note 14 Resultatposter vedrørende prosjekter i arbeid**

Konsem:

<b>Resultatposter vedrørende prosjekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inntekt	89 835 330	276 303 930
Kostnad	80 600 947	236 524 204
Netto	9 234 383	39 779 726





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472515670

### Dokument

Årsregnskap konsern 2021 - Reks Holding AS  
Hoveddokument  
15 sider  
Initiert på 2022-06-30 10:50:55 CEST (+0200) av Anne  
Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Ferdigstilt den 2022-06-30 13:36:06 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Solon Eiendom  
amgr@soloneiendom.no  
99313807

### Signerende parter

Jørgen Stavrum (JS)  
js@soloneiendom.no  
+4799109403

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)  
Signert 2022-06-30 10:53:21 CEST (+0200)

Jørn Egil Andreassen (JEA)  
jea@reitaneieendom.no  
+4790015116

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-09-09 15:58:32 CEST (+0200)  
Signert 2022-06-30 10:55:03 CEST (+0200)

Ole Halvor Svenkerud (OHS)  
ohs@soloneiendom.no  
+4797690745

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Halvor Svenkerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-08-17 21:23:27 CEST (+0200)  
Signert 2022-06-30 12:03:47 CEST (+0200)

Henning Tumanjan Trangerud (HTT)  
henning.trangerud@rema.no  
+4793217563

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Henning Tumanjan  
Trangerud"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-02-22 19:33:21 CET (+0100)  
Signert 2022-06-30 13:36:06 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472515670

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

