



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 980 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REIESTADMARKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Obos Block Watne AS
Luramyrveien 40
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	9 747	40 194
Sum kostnader		9 747	40 194
Driftsresultat		-9 747	-40 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Sum finansinntekter		48	
Netto finans		48	
Resultat før skattekostnad		-9 699	-40 194
Skattekostnad	4	-2 144	-8 842
Årsresultat		-7 555	-31 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 555	-31 352
Totalresultat		-7 555	-31 352
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 555	-31 352
Sum overføringer og disponeringer		-7 555	-31 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	63 267	61 123
Sum immaterielle eiendeler		63 267	61 123
Sum anleggsmidler		63 267	61 123
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	29 429 679	28 639 606
Sum varer	2	29 429 679	28 639 606
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		29 429 679	28 639 606
SUM EIENDELER		29 492 946	28 700 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 100 000	7 100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		7 120 000	7 120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-224 132	-216 577
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-224 132	-216 577
Sum egenkapital		6 895 868	6 903 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	12 592 430	12 592 430
Sum annen langsiktig gjeld		12 592 430	12 592 430
Sum langsiktig gjeld		12 592 430	12 592 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 004 648	9 133 197
Leverandørgjeld			71 630
Betalbar skatt	4		48
Sum kortsiktig gjeld		10 004 648	9 204 876
Sum gjeld		22 597 078	21 797 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 492 946	28 700 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641499

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 980 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REIESTADMARKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Obos Block Watne AS
Luramyrveien 40
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 913 980 379
REIESTADMARKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	9 747	40 194
Sum kostnader		9 747	40 194
Driftsresultat		-9 747	-40 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Sum finansinntekter		48	
Netto finans		48	
Resultat før skattekostnad		-9 699	-40 194
Skattekostnad	4	-2 144	-8 842
Årsresultat		-7 555	-31 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 555	-31 352
Totalresultat		-7 555	-31 352
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 555	-31 352
Sum overføringer og disponeringer		-7 555	-31 352



Organisasjonsnr: 913 980 379
REIESTADMARKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	63 267	61 123
Sum immaterielle eiendeler		63 267	61 123
Sum anleggsmidler		63 267	61 123
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	29 429 679	28 639 606
Sum varer	2	29 429 679	28 639 606
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		29 429 679	28 639 606
SUM EIENDELER		29 492 946	28 700 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 100 000	7 100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		7 120 000	7 120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-224 132	-216 577
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-224 132	-216 577
Sum egenkapital		6 895 868	6 903 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	12 592 430	12 592 430
Sum annen langsiktig gjeld		12 592 430	12 592 430
Sum langsiktig gjeld		12 592 430	12 592 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 004 648	9 133 197
Leverandørgjeld			71 630



Betalbar skatt	4		48
Sum kortsiktig gjeld		10 004 648	9 204 876
Sum gjeld		22 597 078	21 797 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 492 946	28 700 729



Organisasjonsnr: 913 980 379
REIESTADMARKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Reiestadmarka Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 980 379



RESULTATREGNSKAP

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	3	9 747	40 194
Sum driftskostnader		9 747	40 194
Driftsresultat		-9 747	-40 194
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		48	0
Resultat av finansposter		48	0
Resultat før skattekostnad		-9 699	-40 194
Skattekostnad	4	-2 144	-8 842
Resultat		-7 555	-31 352
Årsresultat		-7 555	-31 352
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 555	-31 352
Sum overføringer		-7 555	-31 352



BALANSE

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	63 267	61 123
Sum immaterielle eiendeler		63 267	61 123
Sum anleggsmidler		63 267	61 123
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	2	29 429 679	28 639 606
Sum varer		29 429 679	28 639 606
FORDRINGER			
Sum omløpsmidler		29 429 679	28 639 606
Sum eiendeler		29 492 946	28 700 729



BALANSE

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	7 100 000	7 100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		7 120 000	7 120 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-224 132	-216 577
Sum opptjent egenkapital		-224 132	-216 577
Sum egenkapital		6 895 868	6 903 423
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	12 592 430	12 592 430
Sum annen langsiktig gjeld		12 592 430	12 592 430
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 004 648	9 133 197
Leverandørgjeld		0	71 630
Betalbar skatt	4	0	48
Sum kortsiktig gjeld		10 004 648	9 204 876
Sum gjeld		22 597 078	21 797 306
Sum egenkapital og gjeld		29 492 946	28 700 729

Oslo , 25.06.2025

Styret i Reiestadmarka Utvikling AS

Sven Ravn Carlsen
styreleder

Inge Andreassen
styremedlem

Anne Helene Amland Riegel
styremedlem

Ole Kristian Ingebretsen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregne nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Note 2 Varer i arbeid

Varebeholdningen består av;

	Prosjektutvikling	Tomter under utvikling	Sum varer
IB per 01.01.2024	8 502 987	20 136 619	28 639 606
Netto aktivert	790 074	0	790 074
UB per 31.12.2024	9 293 061	20 136 619	29 429 680

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2024 ikke hatt noen prosjektinntekter ved salg av tomt.

Note 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostander og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i Obos Block Watne AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Revisjonshonorar	7 175	6 791
Sum	7 175	6 791



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 144	-8 842
Skattekostnad ordinært resultat	-2 144	-8 842
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 699	-40 194
Endring i midlertidige forskjeller	-690 714	-568 802
Skattepliktig inntekt	-700 413	-608 995
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	48	48
Sum betalbar skatt i balansen	48	48

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	2 043 691	1 352 978	-690 714
Sum	2 043 691	1 352 978	-690 714
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 331 270	-1 630 810	700 461
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-287 579	-277 832	9 747
Utsatt skattefordel (22%)	-63 267	-61 123	2 144

Note 5 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	7 100 000	20 000	-216 577	6 903 423
Årets resultat			-7 555	-7 555
Pr. 31.12.2024	7 100 000	20 000	-224 131	6 895 868

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	710	7 100 000
Sum	10 000	710	7 100 000

Eierstruktur pr. 31.12:

Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
-----------------	------------------	--------------------



OBOS Block Watne AS	5 000	50%	50%
SI Prosjekt AS	5 000	50%	50%
Totalt antall aksjer	10 000	100%	100%

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Gjeld til DNB	-10 004 648	9 133 197
Sum	-10 004 648	9 133 197

Gjelden er sikret ved pant i fast eiendom gnr. 54 bnr 15 og 178 i Hå kommune pålydende kr. 20 000 000,-, samt 1 pant i fordringer pålydende kr. 5 000 000.-
Kreditten løper 1 år, men vurderes fornyet ett år av gangen.

Aktiverte byggelånsrenter i 2024 påløper seg til:

Renter	690 714
Sum	690 714

Note 7 Mellomværende med nærstående parter

Selskapet har per 31.12.2024 en gjeld til

OBOS Block Watne AS	-6 338 693
SI Prosjekt AS	-6 253 737
Sum gjeld	-12 592 430

I forbindelse med kjøp av eiendom, ble det besluttet av aksjonærene å gi lån på deler av kjøpssummen. Disse lånene er ansvarlige lån og er rente- og avdragsfrie. Avtalen var signert i 2015 og forfaller i sin helhet når selskapet har likviditet til å betjene lånet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Reiestadmarka Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reiestadmarka Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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

Oslo, 3. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: PVP9WZ-QRP3H-06CB3-WDRDA-LINUWU-6M8ZX



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."

Lie, Andreas

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-03 09:59:22 UTC



Penneo Dokumentmøkket: PV9WZ-QRP3H-06CB3-WDRDA-LNUWU-6M82X

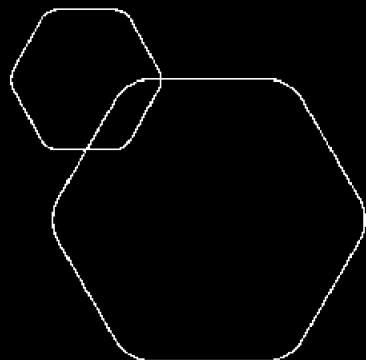
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

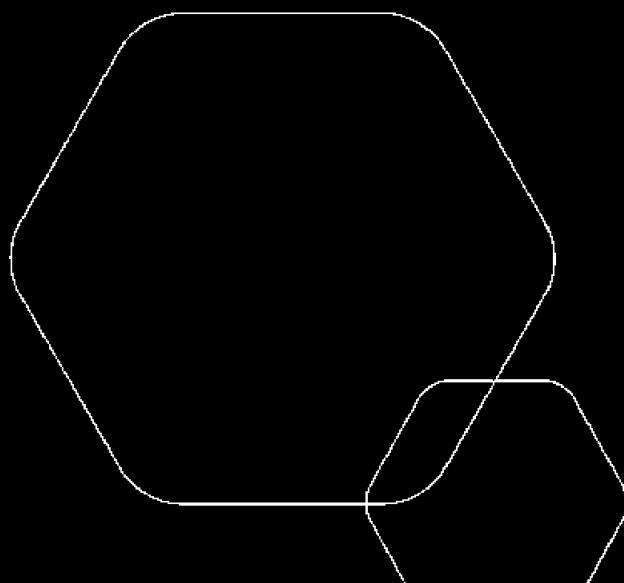
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Reiestadmarka Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 980 379

TransactionID:092222115537550940756  Signed: SRC, TRAK, OKI, TA, AI



RESULTATREGNSKAP

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	3	9 747	40 194
Sum driftskostnader		9 747	40 194
Driftsresultat		-9 747	-40 194
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		48	0
Resultat av finansposter		48	0
Resultat før skattekostnad		-9 699	-40 194
Skattekostnad	4	-2 144	-8 842
Resultat		-7 555	-31 352
Årsresultat		-7 555	-31 352
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 555	-31 352
Sum overføringer		-7 555	-31 352





BALANSE

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	63 267	61 123
Sum immaterielle eiendeler		63 267	61 123
Sum anleggsmidler		63 267	61 123
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	2	29 429 679	28 639 606
Sum varer		29 429 679	28 639 606
FORDRINGER			
Sum omløpsmidler		29 429 679	28 639 606
Sum eiendeler		29 492 946	28 700 729





BALANSE

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	7 100 000	7 100 000
Overkurs	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		7 120 000	7 120 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-224 132	-216 577
Sum opptjent egenkapital		-224 132	-216 577
Sum egenkapital		6 895 868	6 903 423
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	12 592 430	12 592 430
Sum annen langsiktig gjeld		12 592 430	12 592 430
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 004 648	9 133 197
Leverandørgjeld		0	71 630
Betalbar skatt	4	0	48
Sum kortsiktig gjeld		10 004 648	9 204 876
Sum gjeld		22 597 078	21 797 306
Sum egenkapital og gjeld		29 492 946	28 700 729

Oslo , 25.06.2025
Styret i Reiestadmarka Utvikling AS

Sven Ravn Carlsen
styreleder

Inge Andreassen
styremedlem

Anne Helene Amland Riegel
styremedlem

Ole Kristian Ingebretsen
styremedlem

Asle Ingebretsen
daglig leder

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

SIDE 4





Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregne nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Note 2 Varer i arbeid

Varebeholdningen består av;

	Prosjektutvikling	Tomter under utvikling	Sum varer
IB per 01.01.2024	8 502 987	20 136 619	28 639 606
Netto aktivert	790 074	0	790 074
UB per 31.12.2024	9 293 061	20 136 619	29 429 680

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2024 ikke hatt noen prosjektinntekter ved salg av tomt.

Note 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostander og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i Obos Block Watne AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2024	2023
Revisjonshonorar	7 175	6 791
Sum	7 175	6 791





Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 144	-8 842
Skattekostnad ordinært resultat	-2 144	-8 842
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 699	-40 194
Endring i midlertidige forskjeller	-690 714	-568 802
Skattepliktig inntekt	-700 413	-608 995
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	48	48
Sum betalbar skatt i balansen	48	48

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	2 043 691	1 352 978	-690 714
Sum	2 043 691	1 352 978	-690 714
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 331 270	-1 630 810	700 461
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-287 579	-277 832	9 747
Utsatt skattefordel (22%)	-63 267	-61 123	2 144

Note 5 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	7 100 000	20 000	-216 577	6 903 423
Årets resultat			-7 555	-7 555
Pr. 31.12.2024	7 100 000	20 000	-224 131	6 895 868

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	710	7 100 000
Sum	10 000	710	7 100 000

Eierstruktur pr. 31.12:

Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
-----------------	------------------	--------------------





OBOS Block Watne AS	5 000	50%	50%
SI Prosjekt AS	5 000	50%	50%
Totalt antall aksjer	10 000	100%	100%

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Gjeld til DNB	-10 004 648	9 133 197
Sum	-10 004 648	9 133 197

Gjelden er sikret ved pant i fast eiendom gnr. 54 bnr 15 og 178 i Hå kommune pålydende kr. 20 000 000,-, samt 1 pant i fordringer pålydende kr. 5 000 000.-
Kreditten løper 1 år, men vurderes fornyet ett år av gangen.

Aktiverte byggelånsrenter i 2024 påløper seg til:

Renter	690 714
Sum	690 714

Note 7 Mellomværende med nærstående parter

Selskapet har per 31.12.2024 en gjeld til

OBOS Block Watne AS	-6 338 693
SI Prosjekt AS	-6 253 737
Sum gjeld	-12 592 430

I forbindelse med kjøp av eiendom, ble det besluttet av aksjonærene å gi lån på deler av kjøpssummen. Disse lånene er ansvarlige lån og er rente- og avdragsfrie. Avtalen var signert i 2015 og forfaller i sin helhet når selskapet har likviditet til å betjene lånet.





Verification

Transaction 09222115557550940756

Document

Reiestadmarka Utvikling AS - Årsregnskap 2024
Main document
7 pages
Initiated on 2025-07-01 09:42:41 CEST (+0200) by Espen
Kristiansen (EK)
Finalised on 2025-07-02 10:48:47 CEST (+0200)

Initiator

Espen Kristiansen (EK)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
espen.kristiansen@obos.no

Signatories

Sven Ravn Carlsen (SRC)
sven.ravncarlsen@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Sven
Ravn Carlsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2025-01-22 11:30:56 CET (+0100)
Signed 2025-07-01 12:49:47 CEST (+0200)

Helene Amland Riegel (HAR)
helene.amland.riegel@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anne
Helene Amland Riegel"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-08-26 13:06:39 CEST (+0200)
Signed 2025-07-01 11:19:58 CEST (+0200)

Ole Kristian Ingebrethsen (OKI)
oki@sibbygg.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ole
Kristian Ingebrethsen"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2024-06-20 23:51:02 CEST (+0200)
Signed 2025-07-01 10:02:48 CEST (+0200)

Inge Andreassen (IA)
inge@norr.no



The name returned by Norwegian BankID was "Inge
Andreassen"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-05-13 08:52:50 CEST (+0200)
Signed 2025-07-01 10:02:53 CEST (+0200)

Asle Ingebrethsen (AI)
asle@sibbygg.no



The name returned by Norwegian BankID was "Asle
Ingebrethsen"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2025-05-05 12:13:53 CEST (+0200)
Signed 2025-07-02 10:48:47 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557550940756

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

