



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 405 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REITAN EIENDOM MOLDE AS
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 72
6416 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ståle Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 337	6 400
Leieinntekter		5 313 716	4 275 839
Annen driftsinntekt			150 000
Sum inntekter		5 316 053	4 432 239
Kostnader			
Varekostnad		2 329	14 248
Lønnskostnad	1	829 223	415 936
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 345	4 448
Annen driftskostnad	1	1 056 301	1 034 263
Sum kostnader		1 930 198	1 468 895
Driftsresultat		3 385 855	2 963 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 660	325 076
Annen finansinntekt		658 801	
Sum finansinntekter		661 461	325 076
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		274 393	
Annen rentekostnad		1 883 692	1 176 427
Sum finanskostnader		2 158 085	1 176 427
Netto finans		-1 496 624	-851 351
Ordinært resultat før skattekostnad		1 889 231	2 111 993
Skattekostnad på resultat	3	333 825	473 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 555 406	1 638 469
Årsresultat	4	1 555 406	1 638 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 555 406	1 638 469
Totalresultat		1 555 406	1 638 469



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		971 210	1 638 469
Avsatt til annen egenkapital		584 197	
Sum overføringer og disponeringer		1 555 406	1 638 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	23 999	357 824
Sum immaterielle eiendeler		23 999	357 824
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 639 277	29 031 904
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 000	20 001
Sum varige driftsmidler	2	29 659 277	29 051 905
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	7 275 771	9 857 107
Investeringer i aksjer og andeler			4 230 846
Andre langsiktige fordringer	5	85 150	85 150
Sum finansielle anleggsmidler		7 360 921	14 173 103
Sum anleggsmidler		37 044 197	43 582 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 161	1 179 589
Andre kortsiktige fordringer		38 129	6 599
Sum fordringer		77 290	1 186 188
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		25 607	300 000
Sum investeringer		25 607	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 194 578	559 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 578	559 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		1 297 475	2 045 274
SUM EIENDELER		38 341 672	45 628 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	895 000	1 516 000
Overkurs	4	799 758	1 363 000
Sum innskutt egenkapital		1 694 758	2 879 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-6 801 460	
Udekket tap	4		971 210
Sum opptjent egenkapital		-6 801 460	-971 210
Sum egenkapital	4	-5 106 702	1 907 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 209 277	41 746 393
Langsiktig konserngjeld	5	557 129	
Øvrig langsiktig gjeld	5		1 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 766 406	42 996 393
Sum langsiktig gjeld		41 766 406	42 996 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 806	218 588
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		37 966	1
Annen kortsiktig gjeld	5	1 513 195	505 334
Sum kortsiktig gjeld		1 681 967	723 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		43 448 373	43 720 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 341 672	45 628 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607800

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 405 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REITAN EIENDOM MOLDE AS
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 72
6416 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ståle Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023

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



Organisasjonsnr: 987 405 589
REITAN EIENDOM MOLDE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 337	6 400
Leieinntekter		5 313 716	4 275 839
Annen driftsinntekt			150 000
Sum inntekter		5 316 053	4 432 239
Kostnader			
Varekostnad		2 329	14 248
Lønnskostnad	1	829 223	415 936
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 345	4 448
Annen driftskostnad	1	1 056 301	1 034 263
Sum kostnader		1 930 198	1 468 895
Driftsresultat		3 385 855	2 963 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 660	325 076
Annen finansinntekt		658 801	
Sum finansinntekter		661 461	325 076
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		274 393	
Annen rentekostnad		1 883 692	1 176 427
Sum finanskostnader		2 158 085	1 176 427
Netto finans		-1 496 624	-851 351
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 889 231	2 111 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 825	473 524
Årsresultat	4	1 555 406	1 638 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 555 406	1 638 469
Totalresultat		1 555 406	1 638 469
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		971 210	1 638 469
Avsatt til annen egenkapital		584 197	



Sum overføringer og
disponeringer

1 555 406

1 638 469



Organisasjonsnr: 987 405 589
REITAN EIENDOM MOLDE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	3	23 999	357 824			
Sum immaterielle eiendeler		23 999	357 824			
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2	29 639 277	29 031 904
Maskiner og anlegg				2		
Skip og flytende installasjoner				2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				2	20 000	20 001
Sum varige driftsmidler	2	29 659 277	29 051 905			
Finansielle anleggsmidler						
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet				5	7 275 771	9 857 107
Investeringer i aksjer og andeler						4 230 846
Andre langsiktige fordringer				5	85 150	85 150
Sum finansielle anleggsmidler		7 360 921	14 173 103			
Sum anleggsmidler		37 044 197	43 582 833			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer					39 161	1 179 589
Andre kortsiktige fordringer					38 129	6 599
Sum fordringer		77 290	1 186 188			
Investeringer						
Markedsbaserte aksjer					25 607	300 000
Sum investeringer		25 607	300 000			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					1 194 578	559 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 578	559 086			



Sum omløpsmidler		1 297 475	2 045 274
SUM EIENDELER		38 341 672	45 628 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	895 000	1 516 000
Overkurs	4	799 758	1 363 000
Sum innskutt egenkapital		1 694 758	2 879 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-6 801 460	
Udekket tap	4		971 210
Sum opptjent egenkapital		-6 801 460	-971 210
Sum egenkapital	4	-5 106 702	1 907 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 209 277	41 746 393
Langsiktig konserngjeld	5	557 129	
Øvrig langsiktig gjeld	5		1 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 766 406	42 996 393
Sum langsiktig gjeld		41 766 406	42 996 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 806	218 588
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		37 966	1
Annen kortsiktig gjeld	5	1 513 195	505 334
Sum kortsiktig gjeld		1 681 967	723 923
Sum gjeld		43 448 373	43 720 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 341 672	45 628 107



Organisasjonsnr: 987 405 589
REITAN EIENDOM MOLDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Reitan Eiendom Molde AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 405 589



RESULTATREGNSKAP

REITAN EIENDOM MOLDE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 337	6 400
Leieinntekter		5 313 716	4 275 839
Annen driftsinntekt		0	150 000
Sum driftsinntekter		5 316 053	4 432 239
Varekostnad		2 329	14 248
Lønnskostnad	1	829 223	415 936
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 345	4 448
Annen driftskostnad	1	1 056 301	1 034 263
Sum driftskostnader		1 930 198	1 468 895
Driftsresultat		3 385 855	2 963 344
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 660	325 076
Annen finansinntekt		658 801	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		274 393	0
Annen rentekostnad		1 883 692	1 176 427
Resultat av finansposter		-1 496 624	-851 351
Resultat før skattekostnad		1 889 231	2 111 993
Skattekostnad på resultat	3	333 825	473 524
Resultat		1 555 406	1 638 469
Årsresultat	4	1 555 406	1 638 469
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		971 210	1 638 469
Avsatt til annen egenkapital		584 197	0
Sum overføringer		1 555 406	1 638 469



BALANSE

REITAN EIENDOM MOLDE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	23 999	357 824
Sum immaterielle eiendeler		23 999	357 824
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 639 277	29 031 904
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 000	20 001
Sum varige driftsmidler	2	29 659 277	29 051 905
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	7 275 771	9 857 107
Investeringer i aksjer og andeler		0	4 230 846
Andre langsiktige fordringer	5	85 150	85 150
Sum finansielle anleggsmidler		7 360 921	14 173 103
Sum anleggsmidler		37 044 197	43 582 833
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 161	1 179 589
Andre kortsiktige fordringer		38 129	6 599
Sum fordringer		77 290	1 186 188
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		25 607	300 000
Sum investeringer		25 607	300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 194 578	559 086
Sum omløpsmidler		1 297 475	2 045 274
Sum eiendeler		38 341 672	45 628 107



BALANSE

REITAN EIENDOM MOLDE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	895 000	1 516 000
Overkurs	4	799 758	1 363 000
Sum innskutt egenkapital		1 694 758	2 879 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-6 801 460	0
Udekket tap	4	0	-971 210
Sum opptjent egenkapital		-6 801 460	-971 210
Sum egenkapital	4	-5 106 702	1 907 790
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 209 277	41 746 393
Langsiktig konserngjeld	5	557 129	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	1 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 766 406	42 996 393
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 806	218 588
Skyldig offentlige avgifter		37 966	1
Annen kortsiktig gjeld	5	1 513 195	505 334
Sum kortsiktig gjeld		1 681 967	723 923
Sum gjeld		43 448 373	43 720 316
Sum egenkapital og gjeld		38 341 672	45 628 107

Styret i Reitan Eiendom Molde AS

Ståle Reitan
styreleder



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

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

FISJON

Selskapet har gjennomført en fisjon, med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2022, hvor verdier til bokført verdi kr 8 569 892 er fisjonert ut til selskapet Ståle Reitan AS. Virkelig verdi av de utfisjonerte verdier utgjør 41 % av selskapets totale virkelige verdi

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	675 801	416 268
Arbeidsgiveravgift	153 422	1 179
Andre ytelser	0	-1 511
Sum	829 223	415 936

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 5



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	34 736 845	39 000	47 501	34 823 346
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	605 422		44 295	649 717
- Avgang i året			1	1
= Anskaffelseskost 31.12.22	35 342 267	39 000	91 795	35 473 062
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 744 366	39 000	30 420	5 813 786
= Bokført verdi 31.12.22	29 597 901	0	61 375	29 659 277
Årets ordinære avskrivninger	39 425		2 920	42 345
Økonomisk levetid	0-50 år	0 år	0-5 år	

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 6



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	333 825	473 524
Skattekostnad ordinært resultat	333 825	473 524
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 889 231	2 111 993
Permanente forskjeller	-371 848	40 392
Endring i midlertidige forskjeller	-976 427	-1 186 174
Anvendelse av fremførbart underskudd	-540 956	-966 211
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 080 453	1 104 026	-976 427
Sum	2 080 453	1 104 026	-976 427
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 189 541	-2 730 498	-540 956
Grunnlag for utsatt skattefordel	-109 088	-1 626 471	-1 517 383
Utsatt skattefordel (22 %)	-23 999	-357 824	-333 824

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01.2022	1 516 000	1 363 000	-971 210	1 907 790
Årets resultat			1 555 406	1 555 406
Fisjon	-621 000	-563 242,08	-7 385 657	-8 569 899
Pr 31.12.2022	895 000	799 758	-6 801 460	-5 106 702

I forbindelse med fisjon i selskapet har selskapet negativ egenkapital.

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 7



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	7 360 921	9 942 257
Sum	7 360 921	9 942 257
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	41 209 277	41 746 393
Øvrig langsiktig gjeld (selgerkreditt)	0	1 250 000
Sum	41 209 277	42 996 393
Gjeld sikret ved pant	41 209 277	42 996 393
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	29 659 277	29 051 905
Sum	29 659 277	29 051 905

Note 6 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital i årsregnskapet som følge av gjennomført fisjon i 2022. Det ligger imidlertid merverdier i selskapets eiendommer i forhold til bokførte verdier i regnskapet.

Leieinntektene til selskapet gir grunnlag for fortsatt drift.



ODD IVAR THUE
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i **Reitan Eiendom Molde AS**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Reitan Eiendom Molde AS** som viser et overskudd på kr 1 555 406. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 pr 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 30. juni 2023
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue

Odd Ivar Thue
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Reitan Eiendom Molde AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 405 589



RESULTATREGNSKAP

REITAN EIENDOM MOLDE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 337	6 400
Leieinntekter		5 313 716	4 275 839
Annen driftsinntekt		0	150 000
Sum driftsinntekter		5 316 053	4 432 239
Varekostnad		2 329	14 248
Lønnskostnad	1	829 223	415 936
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 345	4 448
Annen driftskostnad	1	1 056 301	1 034 263
Sum driftskostnader		1 930 198	1 468 895
Driftsresultat		3 385 855	2 963 344
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 660	325 076
Annen finansinntekt		658 801	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		274 393	0
Annen rentekostnad		1 883 692	1 176 427
Resultat av finansposter		-1 496 624	-851 351
Resultat før skattekostnad		1 889 231	2 111 993
Skattekostnad på resultat	3	333 825	473 524
Resultat		1 555 406	1 638 469
Årsresultat	4	1 555 406	1 638 469
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		971 210	1 638 469
Avsatt til annen egenkapital		584 197	0
Sum overføringer		1 555 406	1 638 469



BALANSE

REITAN EIENDOM MOLDE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	23 999	357 824
Sum immaterielle eiendeler		23 999	357 824
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 639 277	29 031 904
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 000	20 001
Sum varige driftsmidler	2	29 659 277	29 051 905
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	7 275 771	9 857 107
Investeringer i aksjer og andeler		0	4 230 846
Andre langsiktige fordringer	5	85 150	85 150
Sum finansielle anleggsmidler		7 360 921	14 173 103
Sum anleggsmidler		37 044 197	43 582 833
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 161	1 179 589
Andre kortsiktige fordringer		38 129	6 599
Sum fordringer		77 290	1 186 188
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		25 607	300 000
Sum investeringer		25 607	300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 194 578	559 086
Sum omløpsmidler		1 297 475	2 045 274
Sum eiendeler		38 341 672	45 628 107



BALANSE

REITAN EIENDOM MOLDE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	895 000	1 516 000
Overkurs	4	799 758	1 363 000
Sum innskutt egenkapital		1 694 758	2 879 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-6 801 460	0
Udekket tap	4	0	-971 210
Sum opptjent egenkapital		-6 801 460	-971 210
Sum egenkapital	4	-5 106 702	1 907 790
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 209 277	41 746 393
Langsiktig konserngjeld	5	557 129	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	1 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 766 406	42 996 393
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 806	218 588
Skyldig offentlige avgifter		37 966	1
Annen kortsiktig gjeld	5	1 513 195	505 334
Sum kortsiktig gjeld		1 681 967	723 923
Sum gjeld		43 448 373	43 720 316
Sum egenkapital og gjeld		38 341 672	45 628 107

Styret i Reitan Eiendom Molde AS

Ståle Reitan
styreleder



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

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

FISJON

Selskapet har gjennomført en fisjon, med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2022, hvor verdier til bokført verdi kr 8 569 892 er fisjonert ut til selskapet Ståle Reitan AS. Virkelig verdi av de utfisjonerte verdier utgjør 41 % av selskapets totale virkelige verdi

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	675 801	416 268
Arbeidsgiveravgift	153 422	1 179
Andre ytelser	0	-1 511
Sum	829 223	415 936

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 5



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	34 736 845	39 000	47 501	34 823 346
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	605 422		44 295	649 717
- Avgang i året			1	1
= Anskaffelseskost 31.12.22	35 342 267	39 000	91 795	35 473 062
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 744 366	39 000	30 420	5 813 786
= Bokført verdi 31.12.22	29 597 901	0	61 375	29 659 277
Årets ordinære avskrivninger	39 425		2 920	42 345
Økonomisk levetid	0-50 år	0 år	0-5 år	

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 6



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	333 825	473 524
Skattekostnad ordinært resultat	333 825	473 524
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 889 231	2 111 993
Permanente forskjeller	-371 848	40 392
Endring i midlertidige forskjeller	-976 427	-1 186 174
Anvendelse av fremførbart underskudd	-540 956	-966 211
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 080 453	1 104 026	-976 427
Sum	2 080 453	1 104 026	-976 427
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 189 541	-2 730 498	-540 956
Grunnlag for utsatt skattefordel	-109 088	-1 626 471	-1 517 383
Utsatt skattefordel (22 %)	-23 999	-357 824	-333 824

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01.2022	1 516 000	1 363 000	-971 210	1 907 790
Årets resultat			1 555 406	1 555 406
Fisjon	-621 000	-563 242,08	-7 385 657	-8 569 899
Pr 31.12.2022	895 000	799 758	-6 801 460	-5 106 702

I forbindelse med fisjon i selskapet har selskapet negativ egenkapital.

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 7



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	7 360 921	9 942 257
Sum	7 360 921	9 942 257
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	41 209 277	41 746 393
Øvrig langsiktig gjeld (selgerkreditt)	0	1 250 000
Sum	41 209 277	42 996 393
Gjeld sikret ved pant	41 209 277	42 996 393
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	29 659 277	29 051 905
Sum	29 659 277	29 051 905

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 8