



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 130	10 144
Sum kostnader		1 130	10 144
Driftsresultat		-1 130	-10 144
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 130	-10 144
Skattekostnad	4	-250	-2 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		-880	-7 912
Årsresultat		-880	-7 912
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-880	-7 912
Totalresultat		-880	-7 912
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-880	-7 912
Sum overføringer og disponeringer		-880	-7 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	52 281	52 031
Sum immaterielle eiendeler		52 281	52 031
Sum anleggsmidler		52 281	52 031
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	27 629 026	26 013 913
Sum varer	2	27 629 026	26 013 913
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 188
Sum fordringer			4 188
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		27 629 026	26 018 101
SUM EIENDELER		27 681 307	26 070 132
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	-185 226	-184 346
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-185 226	-184 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 934 774	6 935 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	12 592 430	12 453 080
Sum annen langsiktig gjeld		12 592 430	12 453 080
Sum langsiktig gjeld		12 592 430	12 453 080
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 104 054	6 099 450
Leverandørgjeld	7	50 000	465 007
Betalbar skatt	4	48	48
Kortsiktig konserngjeld			116 893
Sum kortsiktig gjeld		8 154 103	6 681 398
Sum gjeld		20 746 533	19 134 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 681 307	26 070 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500792

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: 01.01.2022 - 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 913 980 379
REIESTADMARKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	1 130	10 144
Sum kostnader		1 130	10 144
Driftsresultat		-1 130	-10 144
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 130	-10 144
Skattekostnad	4	-250	-2 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		-880	-7 912
Årsresultat		-880	-7 912
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-880	-7 912
Totalresultat		-880	-7 912
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-880	-7 912
Sum overføringer og disponeringer		-880	-7 912



Organisasjonsnr: 913 980 379
REIESTADMARKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	52 281	52 031
Sum immaterielle eiendeler		52 281	52 031
Sum anleggsmidler		52 281	52 031
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	27 629 026	26 013 913
Sum varer	2	27 629 026	26 013 913
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 188
Sum fordringer			4 188
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		27 629 026	26 018 101
SUM EIENDELER		27 681 307	26 070 132
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	-185 226	-184 346
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-185 226	-184 346
Sum egenkapital		6 934 774	6 935 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	12 592 430	12 453 080
Sum annen langsiktig gjeld		12 592 430	12 453 080
Sum langsiktig gjeld		12 592 430	12 453 080



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 104 054	6 099 450
Leverandørgjeld	7	50 000	465 007
Betalbar skatt	4	48	48
Kortsiktig konserngjeld			116 893
Sum kortsiktig gjeld		8 154 103	6 681 398
Sum gjeld		20 746 533	19 134 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 681 307	26 070 132



Organisasjonsnr: 913 980 379
REIESTADMARKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------	--------------

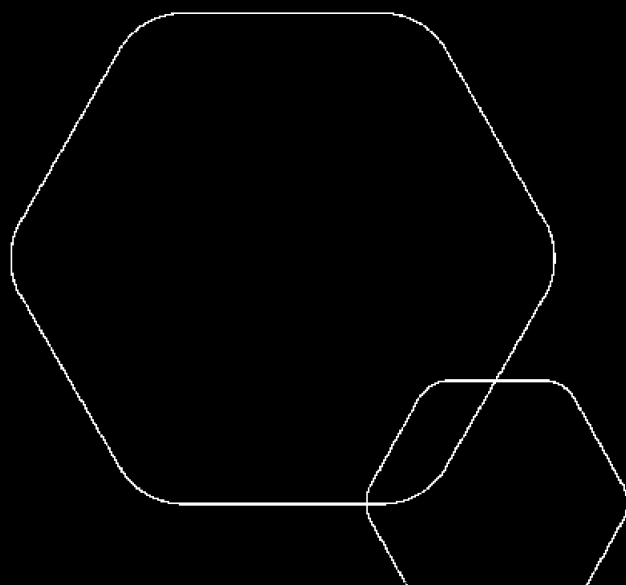
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Reiestadmarka Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 980 379

Transaksjon 09222115937469914193  Signert: OKI, BRL, JA, SRC, KSH



RESULTATREGNSKAP

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	3	1 130	10 144
Sum driftskostnader		1 130	10 144
Driftsresultat		-1 130	-10 144
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-1 130	-10 144
Skattekostnad	4	-250	-2 232
Resultat		-880	-7 912
Årsresultat		-880	-7 912
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-880	-7 912
Sum overføringer		-880	-7 912





BALANSE

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	52 281	52 031
Sum immaterielle eiendeler		52 281	52 031
Sum anleggsmidler		52 281	52 031
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	2	27 629 026	26 013 913
Sum varer		27 629 026	26 013 913
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 188
Sum fordringer		0	4 188
Sum omløpsmidler		27 629 026	26 018 101
Sum eiendeler		27 681 307	26 070 132

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

REIESTADMARKA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	-185 226	-184 346
Sum opptjent egenkapital		-185 226	-184 346
Sum egenkapital		6 934 774	6 935 654
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	12 592 430	12 453 080
Sum annen langsiktig gjeld		12 592 430	12 453 080
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 104 054	6 099 450
Leverandørgjeld	7	50 000	465 007
Betalbar skatt	4	48	48
Konserngjeld		0	116 893
Sum kortsiktig gjeld		8 154 103	6 681 398
Sum gjeld		20 746 533	19 134 478
Sum egenkapital og gjeld		27 681 307	26 070 132

Oslo , 23.03.2023

Styret i Reiestadmarka Utvikling AS

Ole Kristian Ingebretsen
styreleder

Benth Arthur Eik
styremedlem

Sven Ravn Carlsen
styremedlem

Inge Andreassen
styremedlem

Ronny Svanes Hellenen
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.

INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 salgpris 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 01.01.2022	5 877 294	20 136 619	26 013 913
Netto aktivert	1 615 113	0	1 615 113
UB per 31.12.2022	7 492 407	20 136 619	27 629 026

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2022 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 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar	19 500	9 375
Sum	19 500	9 375

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-250	-2 232
Skattekostnad ordinært resultat	-250	-2 232
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 130	-10 144
Endring i midlertidige forskjeller	-304 694	-181 267
Skattepliktig inntekt	-305 824	-191 411
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:





	2022	2021	Endring
Varebeholdning	784 176	479 482	-304 694
Sum	784 176	479 482	-304 694
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 021 815	-715 991	305 824
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-237 639	-236 509	1 130
Utsatt skattefordel (22%)	-52 281	-52 032	249

Note 5 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	7 100 000	20 000	-184 346	6 935 654
Årets resultat			-880	-880
Pr. 31.12.2022	7 100 000	20 000	-185 225	6 934 774

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

	2022	2021
Gjeld til DNB	8 104 054	6 099 450
Sum	8 104 054	6 099 450

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 2022 påløper seg til:

Renter	304 694
Sum	304 694





Note 7 Mellomværende med nærstående parter

Selskapet har per 31.12.2022 en gjeld til

OBOS Block Watne AS	6 226 540
SI Prosjekt AS	6 226 540
Sum gjeld	12 453 080

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.

	2022	2021
Kortsiktig gjeld		
Obos Block Watne AS	112 153	116 893
SI Prosjekt AS	27 197	0
Leverandørgjeld		
Obos Block Watne AS	50 000	500 000
Sum gjeld	189 350	616 893

Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489514193

Dokument

Årsregnskap - Reiestadmarka Utvikling AS 31.12.22
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-03-23 10:43:27 CET (+0100) av Tatiana
Tretiakova (TT)
Ferdigstilt den 2023-03-27 11:30:26 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tatiana Tretiakova (TT)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
tatiana.tretiakova@obos.no
+4741185918

Signerende parter

Ole Kristian Ingebretsen (OKI)
oki@sibbygg.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Kristian
Ingebretsen"
BankID utstedt av «Eika Gruppen AS»
2022-08-17 10:21:56 CEST (+0200)
Signert 2023-03-23 10:45:24 CET (+0100)

Inge Andreassen (IA)
inge@norr.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Inge Andreassen"
BankID utstedt av «BankID - Bankenes ID-tjeneste AS»
2022-08-07 16:58:10 CEST (+0200)
Signert 2023-03-23 10:44:41 CET (+0100)

Ronny Svanes Hellenen (RSH)
ronny.hellenen@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ronny Svanes
Hellenen"
BankID utstedt av «BankID - Bankenes ID-tjeneste AS»
2021-11-05 15:11:55 CET (+0100)
Signert 2023-03-23 12:11:06 CET (+0100)

Benth Arthur Eik (BAE)
benth.eik@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Benth Arthur Eik"
BankID utstedt av «BankID - Bankenes ID-tjeneste AS»
2021-10-27 14:51:17 CEST (+0200)
Signert 2023-03-27 11:30:26 CEST (+0200)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Sven Ravn Carlsen"
BankID utstedt av «DNB Bank ASA»
2022-07-13 06:09:12 CEST (+0200)
Signert 2023-03-24 15:08:38 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489514193

Denne verifisering 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 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://scribe.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Reiestadmarka Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reiestadmarka Utvikling AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 23. mars 2022.

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 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 avvikle 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 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:



Building a better
working world

- 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 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7PTIG-DEK6H-IHQJ5-LCHNJ-LYFZ5-SKD06



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."

Anja Maan

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-28 09:15:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7PTL6-DEK6H-JHQI5-LCHNJ-L YFZ5-SKD06

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/validator>



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Reiestadmarka Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30.03.2023

Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via Teams.

Til stede var:

OBOS BLOCK WATNE AS v/Benth A. Eik, som representerer 5000 aksjer.

SI PROSJEKT AS v/Ole Kristian Ingebretsen, som representerer 5000 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Ole Kristian Ingebretsen ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Benth A. Eik ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

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

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

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

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 880 overføres til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

6. Valg av styre

Ole Kristian Ingebretsen, Benth Arthur Eik, Sven Arthur Eik og Inge Andreassen gjenvelges som styremedlemmer. Ole Kristina Ingebretsen gjenvelges som styreleder.

Oslo, 30.03.2023

Ole Kristian Ingebretsen
Møteleder (elektronisk signert)

Benth A. Eik
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Verification

Transaction 09222115557489990131

Document

Reiestadmarka Utv. AS - Ordinær GF protokoll 30.03.23
Main document
1 page
Initiated on 2023-03-30 10:36:40 CEST (+0200) by Martine Hannevold (MH)
Finalised on 2023-03-30 11:09:54 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)
Obos BBL
martine.hannevold@obos.no

Signing parties

Benth Eik (BE)
benth.eik@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Benth Arthur Eik"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 14:51:17 CEST (+0200)
Signed 2023-03-30 11:09:54 CEST (+0200)

Ole Kristian Ingebretsen (OKI)
oki@sibbygg.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ole Kristian Ingebretsen"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2022-08-17 10:21:56 CEST (+0200)
Signed 2023-03-30 10:44:28 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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>

