



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|---------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 948 283 | 4 423 871 |
| Sum inntekter | | 3 948 283 | 4 423 871 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 756 365 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 669 562 | 990 868 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 45 443 | 461 114 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 068 641 | 754 962 |
| Sum kostnader | | 1 783 647 | 2 963 310 |
| Driftsresultat | | 2 164 636 | 1 460 562 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 93 479 | 28 479 |
| Annen finansinntekt | | 2 706 523 | |
| Sum finansinntekter | | 2 800 002 | 28 479 |
| Annen rentekostnad | | 458 348 | 406 862 |
| Annen finanskostnad | | 4 115 987 | 129 840 |
| Sum finanskostnader | | 4 574 335 | 536 701 |
| Netto finans | | -1 774 333 | -508 222 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 390 303 | 952 339 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 88 023 | 155 101 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 302 280 | 797 238 |
| Årsresultat | | 302 280 | 797 238 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 302 280 | 797 238 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 302 280 | 797 238 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 831 348 | 919 371 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 831 348 | 919 371 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 12 011 802 | 11 562 524 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 8 | 20 000 | 20 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 031 802 | 11 582 524 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 15 | 4 230 846 | 230 846 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 14, 15 | 1 287 215 | 1 287 215 |
| Andre fordringer | | 85 150 | 85 150 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 603 211 | 1 603 211 |
| Sum anleggsmidler | | 18 466 361 | 14 105 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | | 325 000 |
| Sum varer | | | 325 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | | 118 688 |
| Andre fordringer | | 8 839 866 | 1 221 153 |
| Sum fordringer | | 8 839 866 | 1 339 841 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 300 000 | 300 000 |
| Sum investeringer | | 300 000 | 300 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 042 115 | 2 121 833 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 042 115 | 2 121 833 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 10 181 981 | 4 086 674 |
| SUM EIENDELER | | 28 648 342 | 18 191 780 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 516 aksjer à kr 1 000,00) | 11, 12 | 1 516 000 | 1 516 000 |
| Overkurs | 11 | 1 363 000 | 1 363 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 879 000 | 2 879 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | 2 609 679 | 2 911 959 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 609 679 | -2 911 959 |
| Sum egenkapital | 11 | 269 321 | -32 959 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 27 000 000 | 340 532 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | | 16 632 740 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 000 000 | 16 973 272 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 000 000 | 16 973 272 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 302 460 | 35 594 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 36 935 | 163 743 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 039 627 | 1 052 130 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 379 021 | 1 251 467 |
| Sum gjeld | | 28 379 021 | 18 224 739 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 648 342 | 18 191 780 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 416933

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 405 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REITAN EIENDOM MOLDE AS
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 126
6419 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 08.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021

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 | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 948 283 | 4 423 871 |
| Sum inntekter | | 3 948 283 | 4 423 871 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 756 365 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 669 562 | 990 868 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 45 443 | 461 114 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 068 641 | 754 962 |
| Sum kostnader | | 1 783 647 | 2 963 310 |
| Driftsresultat | | 2 164 636 | 1 460 562 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 93 479 | 28 479 |
| Annen finansinntekt | | 2 706 523 | |
| Sum finansinntekter | | 2 800 002 | 28 479 |
| Annen rentekostnad | | 458 348 | 406 862 |
| Annen finanskostnad | | 4 115 987 | 129 840 |
| Sum finanskostnader | | 4 574 335 | 536 701 |
| Netto finans | | -1 774 333 | -508 222 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 88 023 | 155 101 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 302 280 | 797 238 |
| Årsresultat | | 302 280 | 797 238 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 302 280 | 797 238 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 302 280 | 797 238 |



Organisasjonsnr: 987 405 589
REITAN EIENDOM MOLDE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 831 348 | 919 371 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 831 348 | 919 371 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8 | 12 011 802 | 11 562 524 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 8 | 20 000 | 20 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 031 802 | 11 582 524 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 15 | 4 230 846 | 230 846 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 14, 15 | 1 287 215 | 1 287 215 |
| Andre fordringer | | 85 150 | 85 150 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 603 211 | 1 603 211 |
| Sum anleggsmidler | | 18 466 361 | 14 105 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | | 325 000 |
| Sum varer | | | 325 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | | 118 688 |
| Andre fordringer | | 8 839 866 | 1 221 153 |
| Sum fordringer | | 8 839 866 | 1 339 841 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 300 000 | 300 000 |
| Sum investeringer | | 300 000 | 300 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 042 115 | 2 121 833 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 042 115 | 2 121 833 |
| Sum omløpsmidler | | 10 181 981 | 4 086 674 |



| | | | |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 28 648 342 | 18 191 780 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 516 aksjer à kr 1 000,00) | 11, 12 | 1 516 000 | 1 516 000 |
| Overkurs | 11 | 1 363 000 | 1 363 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 879 000 | 2 879 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | 2 609 679 | 2 911 959 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 609 679 | -2 911 959 |
| Sum egenkapital | 11 | 269 321 | -32 959 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 27 000 000 | 340 532 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | | 16 632 740 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 000 000 | 16 973 272 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 000 000 | 16 973 272 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 302 460 | 35 594 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 36 935 | 163 743 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 039 627 | 1 052 130 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 379 021 | 1 251 467 |
| Sum gjeld | | 28 379 021 | 18 224 739 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 648 342 | 18 191 780 |



Organisasjonsnr: 987 405 589
REITAN EIENDOM MOLDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1516.00 | 1000.00 | 1516000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| REITAN, TOR IVAR | 1000.00 | 65.96% | Ordinære aksjer |
| S.REITAN INVEST AS | 516.00 | 34.04% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 1516.00 | 100.00% | |

Note
1

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 572860.00 | 860372.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 77261.00 | 122244.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1259.00 | 1847.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 18183.00 | 6405.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 669563.00 | 990868.00 |

Note



Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

5

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
| | 26063.00 | 25786.00 |

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 26063.00 | 25786.00 |

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Lerkehaugen | 37.23% | 37.23% | 849686.00 | 19449.00 |
| Utvikling AS | | | | |
| Expo Eiendom AS | 30.00% | 30.00% | 1700130.00 | -534465.00 |



Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



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 Reitan Eiendom Molde AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 302 280. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

ROMSDAL REVISJON AS
Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 912 540 715 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
Frænavegen 16, 6415 Molde tlf. 90 50 95 96
oit@norum.no

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, 8. juni 2021
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue
Statsautorisert revisor



Noter 2020

REITAN EIENDOM MOLDE AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift



Note 1 - Lønnskostnader etc

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 572 860 | 860 372 |
| Arbeidsgiveravgift | 77 261 | 122 244 |
| Pensjonskostnader | 1 259 | 1 847 |
| Andre relaterte ytelser / Refusjoner | 18 183 | 6 405 |
| Sum | 669 563 | 990 868 |

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

| Type ytelse | Daglig leder |
|-----------------------------------|--------------|
| Lønn | 594 244 |
| Annen godtgjørelse - forsikringer | 5 459 |

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 26 063 | 25 786 |
| Andre tjenester | 10 500 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 36 563 | 25 786 |

Note 6 - Skatt

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 390 303 | 952 339 |
| +/- Permanente forskjeller | 9 802 | (247 335) |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | (350 421) | 21 407 |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | (49 684) | (726 411) |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt | 88 023 | 155 101 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 88 023 | 155 101 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2020 | 31.12.2020 | Endring |
|--|------------------|------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | (397 569) | (62 148) | (335 421) |
| Omløpsmidler | (15 000) | 0 | (15 000) |
| Skattemessig fremførbart underskudd | (3 746 393) | (3 696 709) | (49 684) |
| Sum midlertidige forskjeller | (4 158 962) | (3 758 857) | (400 105) |
| Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22% | (914 972) | (826 949) | (88 023) |

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|--|------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 3 500 000 | 13 746 774 | 429 160 | 17 675 934 |
| Tilgang i året | 0 | 494 721 | 0 | 494 721 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 3 500 000 | 14 241 495 | 429 160 | 18 170 655 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2020 | | (5 684 250) | (409 160) | (6 093 410) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020 | | (5 729 693) | (409 160) | (6 138 853) |
| Balansført verdi pr. 31.12.2020 | 3 500 000 | 8 511 802 | 20 000 | 12 031 802 |
| Årets avskrivninger | | (45 443) | | (45 443) |
| Økonomisk levetid | | 0 - 45 år | 0 - 10 år | |
| Avskrivningsplan: Lineær | | 0 - 20 % | 0 - 20 % | |

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

| | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende | | 133 688 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | | (15 000) |
| Netto oppførte kundefordringer | | 118 688 |

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 30 637. Skyldig skattetrekk er kr 23 640.

Note 11 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 1 516 000 | 1 363 000 | (2 911 959) | (32 959) |
| Årets resultat | | | 302 280 | 302 280 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 1 516 000 | 1 363 000 | (2 609 679) | 269 321 |



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|---------------------|
| Ordinære aksjer | 1 516 | 1 000,00 | 1 516 000,00 |
| Sum | 1 516 | | 1 516 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| REITAN, TOR IVAR | 1 000 | 65,96% | Ordinære aksjer |
| S.REITAN INVEST AS | 516 | 34,04% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 1 516 | 100,00% | |

Note 13 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 340 532 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 27 000 000 | 16 632 740 |
| Sum | 27 000 000 | 16 973 272 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 12 057 245 | 11 571 838 |
| Sum | | |

Av langsiktig gjeld på kr 27 000 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 14 - Lån til nærstående selskap og andre foretak

| Type | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Lån til :JYF Holding AS | 1 056 383 | 0 |
| Lånet er renteberegnet med 6% | | |
| Lån til :Lerkehaugen utvikling AS | 1 287 215 | 1 287 215 |
| Lånet er ikke renteberegnet | | |
| Lån til :S. Reitan Invest AS | 3 767 700 | 1 205 978 |
| Lånet er renteberegnet med 3% | | |

Note 15 - Investeringer i tilknyttet selskap

| Foretaksnavn | Foretakssted | Eierandel/ stemmeandel | Selskapets egenkapital "31. desember 2020" | Selskapets resultat for 2020 |
|--------------------------|--------------|---------------------------|---|---------------------------------|
| Lerkehaugen Utvikling AS | Molde | 37,23% | 849 686 | 19 449 |
| Expo Eiendom AS | Molde | 30% | 1 700 130 | (534 465) |