



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 110 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSHOLM SØR AS
Forretningsadresse: Moafjæra 6I
7606 LEVANGER

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: Torbjørn Sotberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 17.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 274	2 829 376
Annen driftsinntekt		226 600	235 000
Sum inntekter		246 874	3 064 376
Kostnader			
Varekostnad		120 229	619 417
Annen driftskostnad	1	341 184	811 348
Sum kostnader		461 413	1 430 765
Driftsresultat		-214 539	1 633 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 238	45 387
Sum finansinntekter		47 238	45 387
Annen rentekostnad		201 453	160 753
Sum finanskostnader		201 453	160 753
Netto finans		-154 215	-115 366
Ordinært resultat før skattekostnad		-368 753	1 518 245
Skattekostnad på resultat	2	-81 236	334 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 517	1 184 231
Årsresultat		-287 517	1 184 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-287 517	1 184 231
Totalresultat		-287 517	1 184 231
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 184 231
Overført fra annen egenkapital	3	-287 517	
Sum overføringer og disponeringer		-287 517	1 184 231



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	727 625	1 863 625
Sum varige driftsmidler		727 625	1 863 625
Sum anleggsmidler		727 625	1 863 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	12 761 183	14 502 331
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			7 600 001
Sum fordringer			7 600 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 591	5 387 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 591	5 387 737
Sum omløpsmidler		13 114 774	27 490 069
SUM EIENDELER		13 842 399	29 353 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 430	44 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 275 846	5 563 364
Sum opptjent egenkapital		5 275 846	5 563 364
Sum egenkapital	3	5 320 276	5 607 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8 812	90 048
Sum avsetninger for forpliktelser		8 812	90 048
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 450 000	4 950 000
Ansvarlig lånekapital	7	7 000 002	18 370 571
Sum annen langsiktig gjeld		8 450 002	23 320 571
Sum langsiktig gjeld		8 458 814	23 410 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 309	1 268
Betalbar skatt			334 014
Sum kortsiktig gjeld		63 309	335 282
Sum gjeld		8 522 122	23 745 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 842 399	29 353 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402576

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 110 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSHOLM SØR AS
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Torbjørn Sotberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 24.05.2023

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: 819 110 212
REINSHOLM SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 274	2 829 376
Annen driftsinntekt		226 600	235 000
Sum inntekter		246 874	3 064 376
Kostnader			
Varekostnad		120 229	619 417
Annen driftskostnad	1	341 184	811 348
Sum kostnader		461 413	1 430 765
Driftsresultat		-214 539	1 633 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 238	45 387
Sum finansinntekter		47 238	45 387
Annen rentekostnad		201 453	160 753
Sum finanskostnader		201 453	160 753
Netto finans		-154 215	-115 366
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-81 236	334 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		-287 517	1 184 231
Årsresultat		-287 517	1 184 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-287 517	1 184 231
Totalresultat		-287 517	1 184 231
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 184 231
Overført fra annen egenkapital	3	-287 517	
Sum overføringer og disponeringer		-287 517	1 184 231



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8 812	90 048
Sum avsetninger for forpliktelser		8 812	90 048
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 450 000	4 950 000
Ansvarlig lånekapital	7	7 000 002	18 370 571
Sum annen langsiktig gjeld		8 450 002	23 320 571
Sum langsiktig gjeld		8 458 814	23 410 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 309	1 268
Betalbar skatt			334 014
Sum kortsiktig gjeld		63 309	335 282
Sum gjeld		8 522 122	23 745 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 842 399	29 353 694



Organisasjonsnr: 819 110 212
REINSHOLM SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2022

Reinsholm Sør AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 819 110 212



RESULTATREGNSKAP

REINSHOLM SØR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		20 274	2 829 376
Annen driftsinntekt		226 600	235 000
Sum driftsinntekter		246 874	3 064 376
Varekostnad		120 229	619 417
Annen driftskostnad	1	341 184	811 348
Sum driftskostnader		461 413	1 430 765
Driftsresultat		-214 539	1 633 611
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		47 238	45 387
Annen rentekostnad		201 453	160 753
Resultat av finansposter		-154 215	-115 366
Resultat før skattekostnad		-368 753	1 518 245
Skattekostnad på resultat	2	-81 236	334 014
Resultat		-287 517	1 184 231
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-287 517	1 184 231
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 184 231
Overført fra annen egenkapital	3	287 517	0
Sum overføringer		-287 517	1 184 231



BALANSE

REINSHOLM SØR AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	727 625	1 863 625
Sum varige driftsmidler		727 625	1 863 625
Sum anleggsmidler		727 625	1 863 625
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 761 183	14 502 331
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 600 001
Sum fordringer		0	7 600 001
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 591	5 387 737
Sum omløpsmidler		13 114 774	27 490 069
Sum eiendeler		13 842 399	29 353 694



BALANSE

REINSHOLM SØR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 430	44 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	5 275 846	5 563 364
Sum opptjent egenkapital		5 275 846	5 563 364
Sum egenkapital	3	5 320 276	5 607 794
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	8 812	90 048
Sum avsetning for forpliktelser		8 812	90 048
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	7 000 002	18 370 571
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 450 000	4 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 450 002	23 320 571
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		63 309	1 268
Betalbar skatt		0	334 014
Sum kortsiktig gjeld		63 309	335 282
Sum gjeld		8 522 122	23 745 901
Sum egenkapital og gjeld		13 842 399	29 353 694

Styret i Reinsholm Sør AS

Torbjørn Sotberg
styreleder

Jomar Skov Jenssen
styremedlem

Erling Bratland
styremedlem

Arild Oddmund Berg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

Reinsholm Sør AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	334 014
Endring i utsatt skatt	-81 236	0
Skattekostnad ordinært resultat	-81 236	334 014
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-368 753	1 518 245
Permanente forskjeller	-504	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	-1 136 001
Skattepliktig inntekt	-369 257	382 244

Betalbar skatt i balansen:



Betalbar skatt på årets resultat	0	334 014
Sum betalbar skatt i balansen	0	334 014

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	409 312	409 312	1
Sum	409 312	409 312	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-369 257	0	369 257
Grunnlag for utsatt skatt	40 055	409 312	369 257
Utsatt skatt (22 %)	8 812	90 049	81 237

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	50 000	0	-5 570	5 563 364	5 607 794
Årets resultat				-287 517	-287 517
Pr 31.12.2022	50 000	0	-5 570	5 275 846	5 320 276

Note 4

Varige driftsmidler

	Boliger	Sum
Saldo pr 01.01.22	1 863 625	1 863 625
Tilgang / avgang	- 1 136 000	- 1 136 000
Regnskapsmessig verdi	727 625	727 625
Avskrivningsplan	0%	

Note 5 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	12 761 183	12 752 331
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	0	1 750 000
Sum varelager	12 761 183	14 502 331

Varer i arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekter i Verdal.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I REINSHOLM SØR AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 000,0	50 000
Sum	50		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	25	50,0	50,0
SEBO BOLIGER AS	25	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	50	100,0	100,0

Note 7

Gjeld til tilknyttede selskap herunder ansvarlige lån

Ansvarlige lån	2022	2021
Lån fra Sebo Boliger AS	3 500 001	5 804 022
Lån fra Boligbyggelaget TOBB	3 500 001	12 566 549
Sum	7 000 002	18 370 571

Lånene forrentes med 0 % pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur.



	BankID Signing Torbjørn Sotberg 2023-05-03
	BankID Signing Jonar Skov Jensen 2023-05-03
	BankID Signing Erling Bratland 2023-05-03
	BankID Signing Arild Oddmund Berg 2023-05-03



Årsregnskap 2022

Reinsholm Sør AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 819 110 212



RESULTATREGNSKAP

REINSHOLM SØR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		20 274	2 829 376
Annen driftsinntekt		226 600	235 000
Sum driftsinntekter		246 874	3 064 376
Varekostnad		120 229	619 417
Annen driftskostnad	1	341 184	811 348
Sum driftskostnader		461 413	1 430 765
Driftsresultat		-214 539	1 633 611
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		47 238	45 387
Annen rentekostnad		201 453	160 753
Resultat av finansposter		-154 215	-115 366
Resultat før skattekostnad		-368 753	1 518 245
Skattekostnad på resultat	2	-81 236	334 014
Resultat		-287 517	1 184 231
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-287 517	1 184 231
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 184 231
Overført fra annen egenkapital	3	287 517	0
Sum overføringer		-287 517	1 184 231



BALANSE

REINSHOLM SØR AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	727 625	1 863 625
Sum varige driftsmidler		727 625	1 863 625
Sum anleggsmidler		727 625	1 863 625
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 761 183	14 502 331
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 600 001
Sum fordringer		0	7 600 001
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 591	5 387 737
Sum omløpsmidler		13 114 774	27 490 069
Sum eiendeler		13 842 399	29 353 694



BALANSE

REINSHOLM SØR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 430	44 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	5 275 846	5 563 364
Sum opptjent egenkapital		5 275 846	5 563 364
Sum egenkapital	3	5 320 276	5 607 794
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	8 812	90 048
Sum avsetning for forpliktelser		8 812	90 048
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	7 000 002	18 370 571
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 450 000	4 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 450 002	23 320 571
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		63 309	1 268
Betalbar skatt		0	334 014
Sum kortsiktig gjeld		63 309	335 282
Sum gjeld		8 522 122	23 745 901
Sum egenkapital og gjeld		13 842 399	29 353 694

Styret i Reinsholm Sør AS

Torbjørn Sotberg
styreleder

Jomar Skov Jenssen
styremedlem

Erling Bratland
styremedlem

Arild Oddmund Berg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

Reinsholm Sør AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	334 014
Endring i utsatt skatt	-81 236	0
Skattekostnad ordinært resultat	-81 236	334 014
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-368 753	1 518 245
Permanente forskjeller	-504	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	-1 136 001
Skattepliktig inntekt	-369 257	382 244

Betalbar skatt i balansen:



Betalbar skatt på årets resultat	0	334 014
Sum betalbar skatt i balansen	0	334 014

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	409 312	409 312	1
Sum	409 312	409 312	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-369 257	0	369 257
Grunnlag for utsatt skatt	40 055	409 312	369 257
Utsatt skatt (22 %)	8 812	90 049	81 237

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	50 000	0	-5 570	5 563 364	5 607 794
Årets resultat				-287 517	-287 517
Pr 31.12.2022	50 000	0	-5 570	5 275 846	5 320 276

Note 4

Varige driftsmidler

	Boliger	Sum
Saldo pr 01.01.22	1 863 625	1 863 625
Tilgang / avgang	- 1 136 000	- 1 136 000
Regnskapsmessig verdi	727 625	727 625
Avskrivningsplan	0%	

Note 5 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	12 761 183	12 752 331
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	0	1 750 000
Sum varelager	12 761 183	14 502 331

Varer i arbeid er utviklingskostnader knyttet til boligprosjekter i Verdal.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I REINSHOLM SØR AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 000,0	50 000
Sum	50		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	25	50,0	50,0
SEBO BOLIGER AS	25	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	50	100,0	100,0

Note 7

Gjeld til tilknyttede selskap herunder ansvarlige lån

Ansvarlige lån	2022	2021
Lån fra Sebo Boliger AS	3 500 001	5 804 022
Lån fra Boligbyggelaget TOBB	3 500 001	12 566 549
Sum	7 000 002	18 370 571

Lånene forrentes med 0 % pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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 Reinsholm Sør AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinsholm Sør 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

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

Trondheim, 8. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZOU4L-HUZCW-2UMAE-NKEIA-EKGES-L4ISW



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-08 10:24:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z0U4L-HUZCW-ZUMAE-NKEIA-EKGE8-L4ISW

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>