



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 337
Leieinntekter		5 685 982	5 313 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 685 982</b>	<b>5 316 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 329
Lønnskostnad	1	784 692	829 223
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 675	42 345
Annen driftskostnad	1	1 010 061	1 056 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 850 428</b>	<b>1 930 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 835 554</b>	<b>3 385 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 100	2 660
Annen finansinntekt			658 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 100</b>	<b>661 461</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		25 607	274 393
Annen rentekostnad		2 823 267	1 883 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 848 874</b>	<b>2 158 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 806 774</b>	<b>-1 496 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 028 780</b>	<b>1 889 231</b>
Skattekostnad på resultat	3	235 677	333 825
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			971 210
Avsatt til annen egenkapital		793 103	584 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		23 999
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>23 999</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	29 583 601	29 639 277
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>29 603 601</b>	<b>29 659 277</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 238 728	7 275 771
Andre langsiktige fordringer	5	85 150	85 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 323 878</b>	<b>7 360 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 927 480</b>	<b>37 044 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 661	39 161
Andre kortsiktige fordringer		20 808	38 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 470</b>	<b>77 290</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			25 607
<b>Sum investeringer</b>			<b>25 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 594 004	1 194 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 594 004</b>	<b>1 194 578</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		2 649 474	1 297 475
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 576 954</b>	<b>38 341 672</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	692 000	895 000
Overkurs	4	799 758	799 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 491 758</b>	<b>1 694 758</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-12 673 998	-6 801 460
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 673 998</b>	<b>-6 801 460</b>

#### Sum egenkapital

	4	<b>-11 182 241</b>	<b>-5 106 702</b>
--	---	--------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	211 678	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>211 678</b>	

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 001 671	41 209 277
Langsiktig konserngjeld	5		557 129
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 001 671</b>	<b>41 766 406</b>

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>45 213 349</b>	<b>41 766 406</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		99 316	130 806
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		73 016	37 966
Annen kortsiktig gjeld		1 373 513	1 513 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 545 845</b>	<b>1 681 967</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		46 759 194	43 448 373
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 576 954</b>	<b>38 341 672</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531074

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 987 405 589  
REITAN EIENDOM MOLDE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 337
Leieinntekter		5 685 982	5 313 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 685 982</b>	<b>5 316 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 329
Lønnskostnad	1	784 692	829 223
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 675	42 345
Annen driftskostnad	1	1 010 061	1 056 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 850 428</b>	<b>1 930 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 835 554</b>	<b>3 385 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 100	2 660
Annen finansinntekt			658 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 100</b>	<b>661 461</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		25 607	274 393
Annen rentekostnad		2 823 267	1 883 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 848 874</b>	<b>2 158 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 806 774</b>	<b>-1 496 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	235 677	333 825
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			971 210
Avsatt til annen egenkapital		793 103	584 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>







Organisasjonsnr: 987 405 589  
REITAN EIENDOM MOLDE AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		23 999
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>23 999</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	29 583 601	29 639 277
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>29 603 601</b>	<b>29 659 277</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5	3 238 728	7 275 771
Andre langsiktige			
fordringer	5	85 150	85 150
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>3 323 878</b>	<b>7 360 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 927 480</b>	<b>37 044 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 661	39 161
Andre kortsiktige			
fordringer		20 808	38 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 470</b>	<b>77 290</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			25 607
<b>Sum investeringer</b>			<b>25 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 594 004	1 194 578
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 594 004</b>	<b>1 194 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 649 474</b>	<b>1 297 475</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 576 954</b>	<b>38 341 672</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	692 000	895 000
Overkurs	4	799 758	799 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 491 758</b>	<b>1 694 758</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-12 673 998	-6 801 460
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 673 998</b>	<b>-6 801 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-11 182 241</b>	<b>-5 106 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	211 678	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>211 678</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 001 671	41 209 277
Langsiktig konserngjeld	5		557 129
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 001 671</b>	<b>41 766 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 213 349</b>	<b>41 766 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 316	130 806
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		73 016	37 966
Annen kortsiktig gjeld		1 373 513	1 513 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 545 845</b>	<b>1 681 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 759 194</b>	<b>43 448 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 576 954</b>	<b>38 341 672</b>



Organisasjonsnr: 987 405 589  
REITAN EIENDOM MOLDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 2023

## Reitan Eiendom Molde AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 405 589



### RESULTATREGNSKAP

#### REITAN EIENDOM MOLDE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	2 337
Leieinntekter		5 685 982	5 313 716
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 685 982</b>	<b>5 316 053</b>
Varekostnad		0	2 329
Lønnskostnad	1	784 692	829 223
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 675	42 345
Annen driftskostnad	1	1 010 061	1 056 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 850 428</b>	<b>1 930 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 835 554</b>	<b>3 385 855</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		42 100	2 660
Annen finansinntekt		0	658 801
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		25 607	274 393
Annen rentekostnad		2 823 267	1 883 692
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 806 774</b>	<b>-1 496 624</b>
Resultat før skattekostnad		1 028 780	1 889 231
Skattekostnad på resultat	3	235 677	333 825
<b>Resultat</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	971 210
Avsatt til annen egenkapital		793 103	584 197
<b>Sum overføringer</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>



### BALANSE

#### REITAN EIENDOM MOLDE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	23 999
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>23 999</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	29 583 601	29 639 277
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>29 603 601</b>	<b>29 659 277</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 238 728	7 275 771
Andre langsiktige fordringer	5	85 150	85 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 323 878</b>	<b>7 360 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 927 480</b>	<b>37 044 197</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		34 661	39 161
Andre kortsiktige fordringer		20 808	38 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 470</b>	<b>77 290</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	25 607
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>25 607</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 594 004	1 194 578
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 649 474</b>	<b>1 297 475</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 576 954</b>	<b>38 341 672</b>



### BALANSE

#### REITAN EIENDOM MOLDE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	692 000	895 000
Overkurs	4	799 758	799 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 491 758</b>	<b>1 694 758</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	-12 673 998	-6 801 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 673 998</b>	<b>-6 801 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-11 182 241</b>	<b>-5 106 702</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	211 678	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 001 671	41 209 277
Langsiktig konserngjeld	5	0	557 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 001 671</b>	<b>41 766 406</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		99 316	130 806
Skyldig offentlige avgifter		73 016	37 966
Annen kortsiktig gjeld		1 373 513	1 513 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 545 845</b>	<b>1 681 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 759 194</b>	<b>43 448 373</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 576 954</b>	<b>38 341 672</b>

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.

## 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

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	687 180	680 193
Arbeidsgiveravgift	97 512	153 422
Andre ytelser	0	-4 392
<b>Sum</b>	<b>784 692</b>	<b>829 223</b>

Selskapet har i 2023 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. 01.01.23	35 342 267	39 000	91 795	35 473 062
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>35 342 267</b>	<b>39 000</b>	<b>91 795</b>	<b>35 473 062</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 791 166	39 000	39 295	5 869 461
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>29 551 101</b>	<b>0</b>	<b>52 500</b>	<b>29 603 601</b>
Årets ordinære avskrivninger	46 800		8 875	55 675
Økonomisk levetid	0-50 år	0 år	0-5 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	235 677	333 825
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>235 677</b>	<b>333 825</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 028 780	1 889 231
Permanente forskjeller	42 479	-371 848
Endring i midlertidige forskjeller	-896 409	-976 427
Anvendelse av fremførbart underskudd	-174 850	-540 956
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 976 862	2 080 453	-896 409
<b>Sum</b>	<b>2 976 862</b>	<b>2 080 453</b>	<b>-896 409</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 014 692	-2 189 541	-174 850
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>962 171</b>	<b>-109 088</b>	<b>-1 071 259</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>211 678</b>	<b>-23 999</b>	<b>-235 677</b>

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 6



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	895 000	799 758	-6 801 460	-5 106 702
Årets resultat			793 103	793 103
Fisjon pr 09.12.2023	-203 000		-6 665 642	-6 868 642
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>692 000</b>	<b>799 758</b>	<b>-12 673 998</b>	<b>-11 182 241</b>

I forbindelse med fisjon i selskapet har selskapet negativ egenkapital.

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	3 323 878	7 360 921
<b>Sum</b>	<b>3 323 878</b>	<b>7 360 921</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	45 001 671	41 209 277
<b>Sum</b>	<b>45 001 671</b>	<b>41 209 277</b>
Gjeld sikret ved pant	45 001 671	41 209 277
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	29 603 601	29 659 277
<b>Sum</b>	<b>29 603 601</b>	<b>29 659 277</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Styret er oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt utifra bokførte verdier i selskapets balanse, og aksjelovens bestemmelser i den forbindelse. Styret har dokumentasjon for at det foreligger betydelige merverdier i selskapets varige driftsmidler, og har også langsiktig finansiering av selskapet på plass. Det er også god likviditet og forsvarlig arbeidskapital i selskapet, sammen med løpende driftsinntekter dekker selskapets driftskostnader og andre løpende forpliktelser.

Med bakgrunn i dette er det styrets oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 7



Til generalforsamlingen i **Reitan Eiendom Molde AS**

ODD IVAR THUE  
FINN Å. ØDEGÅRD  
Statsautorisert revisor  
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av  
Den norske Revisorforening

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for **Reitan Eiendom Molde AS** som viser et overskudd på kr 793 103. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2023 og av dets resultat 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*

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 19. juni 2024**  
**Romsdal Revisjon AS**

**Finn Å. Ødegård**  
**Statsautorisert revisor**



# Årsregnskap 2023

## Reitan Eiendom Molde AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 405 589



### RESULTATREGNSKAP

#### REITAN EIENDOM MOLDE AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	2 337
Leieinntekter		5 685 982	5 313 716
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 685 982</b>	<b>5 316 053</b>
Varekostnad		0	2 329
Lønnskostnad	1	784 692	829 223
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 675	42 345
Annen driftskostnad	1	1 010 061	1 056 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 850 428</b>	<b>1 930 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 835 554</b>	<b>3 385 855</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		42 100	2 660
Annen finansinntekt		0	658 801
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		25 607	274 393
Annen rentekostnad		2 823 267	1 883 692
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 806 774</b>	<b>-1 496 624</b>
Resultat før skattekostnad		1 028 780	1 889 231
Skattekostnad på resultat	3	235 677	333 825
<b>Resultat</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	971 210
Avsatt til annen egenkapital		793 103	584 197
<b>Sum overføringer</b>		<b>793 103</b>	<b>1 555 406</b>



### BALANSE

#### REITAN EIENDOM MOLDE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	23 999
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>23 999</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	29 583 601	29 639 277
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>29 603 601</b>	<b>29 659 277</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 238 728	7 275 771
Andre langsiktige fordringer	5	85 150	85 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 323 878</b>	<b>7 360 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 927 480</b>	<b>37 044 197</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		34 661	39 161
Andre kortsiktige fordringer		20 808	38 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 470</b>	<b>77 290</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	25 607
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>25 607</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 594 004	1 194 578
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 649 474</b>	<b>1 297 475</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 576 954</b>	<b>38 341 672</b>





### BALANSE

#### REITAN EIENDOM MOLDE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	692 000	895 000
Overkurs	4	799 758	799 758
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 491 758</b>	<b>1 694 758</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	-12 673 998	-6 801 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 673 998</b>	<b>-6 801 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-11 182 241</b>	<b>-5 106 702</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	211 678	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 001 671	41 209 277
Langsiktig konserngjeld	5	0	557 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 001 671</b>	<b>41 766 406</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		99 316	130 806
Skyldig offentlige avgifter		73 016	37 966
Annen kortsiktig gjeld		1 373 513	1 513 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 545 845</b>	<b>1 681 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 759 194</b>	<b>43 448 373</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 576 954</b>	<b>38 341 672</b>

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.

## 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

	2023	2022
Lønninger	687 180	680 193
Arbeidsgiveravgift	97 512	153 422
Andre ytelser	0	-4 392
<b>Sum</b>	<b>784 692</b>	<b>829 223</b>

Selskapet har i 2023 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. 01.01.23	35 342 267	39 000	91 795	35 473 062
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>35 342 267</b>	<b>39 000</b>	<b>91 795</b>	<b>35 473 062</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 791 166	39 000	39 295	5 869 461
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>29 551 101</b>	<b>0</b>	<b>52 500</b>	<b>29 603 601</b>
Årets ordinære avskrivninger	46 800		8 875	55 675
Økonomisk levetid	0-50 år	0 år	0-5 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	235 677	333 825
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>235 677</b>	<b>333 825</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 028 780	1 889 231
Permanente forskjeller	42 479	-371 848
Endring i midlertidige forskjeller	-896 409	-976 427
Anvendelse av fremførbart underskudd	-174 850	-540 956
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 976 862	2 080 453	-896 409
<b>Sum</b>	<b>2 976 862</b>	<b>2 080 453</b>	<b>-896 409</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 014 692	-2 189 541	-174 850
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>962 171</b>	<b>-109 088</b>	<b>-1 071 259</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>211 678</b>	<b>-23 999</b>	<b>-235 677</b>

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 6



REITAN EIENDOM MOLDE AS

987 405 589

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	895 000	799 758	-6 801 460	-5 106 702
Årets resultat			793 103	793 103
Fisjon pr 09.12.2023	-203 000		-6 665 642	-6 868 642
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>692 000</b>	<b>799 758</b>	<b>-12 673 998</b>	<b>-11 182 241</b>

I forbindelse med fisjon i selskapet har selskapet negativ egenkapital.

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	3 323 878	7 360 921
<b>Sum</b>	<b>3 323 878</b>	<b>7 360 921</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	45 001 671	41 209 277
<b>Sum</b>	<b>45 001 671</b>	<b>41 209 277</b>
Gjeld sikret ved pant	45 001 671	41 209 277
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	29 603 601	29 659 277
<b>Sum</b>	<b>29 603 601</b>	<b>29 659 277</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Styret er oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt utifra bokførte verdier i selskapets balanse, og aksjelovens bestemmelser i den forbindelse. Styret har dokumentasjon for at det foreligger betydelige merverdier i selskapets varige driftsmidler, og har også langsiktig finansiering av selskapet på plass. Det er også god likviditet og forsvarlig arbeidskapital i selskapet, sammen med løpende driftsinntekter dekker selskapets driftskostnader og andre løpende forpliktelser.

Med bakgrunn i dette er det styrets oppfatning at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen

REITAN EIENDOM MOLDE AS

SIDE 7