



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 985 464
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REVE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 3 6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sindre Røren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	85 120	71 336
Sum kostnader		85 120	71 336
Driftsresultat		-85 120	-71 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211 367	209 363
Annen finansinntekt		3 250 000	5 850 000
Sum finansinntekter		3 461 367	6 059 363
Annen rentekostnad		475 553	689 323
Sum finanskostnader		475 553	689 323
Netto finans		2 985 814	5 370 040
Ordinært resultat før skattekostnad		2 900 694	5 298 704
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 900 694	5 298 704
Årsresultat		2 900 694	5 298 704
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 067 000
Udekket tap			2 231 315
Annen egenkapital	4	2 900 694	389
Sum overføringer og disponeringer		2 900 694	5 298 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	495 473	495 473
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	6 951 243	6 743 769
Investeringer i tilknyttet selskap	5	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			38 178
Sum finansielle anleggsmidler		19 645 858	19 476 562
Sum anleggsmidler		19 645 858	19 476 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7		100 000
Sum fordringer			100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 150	3 266 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 150	3 266 894
Sum omløpsmidler		412 150	3 366 894
SUM EIENDELER		20 058 008	22 843 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 901 083	389
Sum opptjent egenkapital		2 901 083	389
Sum egenkapital	4	3 901 083	1 000 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	16 151 620	18 776 066
Sum annen langsiktig gjeld		16 151 620	18 776 066
Sum langsiktig gjeld		16 151 620	18 776 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 305	
Betalbar skatt			
Utbytte			3 067 000
Sum kortsiktig gjeld		5 305	3 067 000
Sum gjeld		16 156 925	21 843 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 058 008	22 843 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478356

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 985 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sindre Røren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 17.06.2023

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: 917 985 464
REVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	85 120	71 336
Sum kostnader		85 120	71 336
Driftsresultat		-85 120	-71 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211 367	209 363
Annen finansinntekt		3 250 000	5 850 000
Sum finansinntekter		3 461 367	6 059 363
Annen rentekostnad		475 553	689 323
Sum finanskostnader		475 553	689 323
Netto finans		2 985 814	5 370 040
Ordinært resultat før skattekostnad		2 900 694	5 298 704
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 900 694	5 298 704
Årsresultat		2 900 694	5 298 704
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 067 000
Udekket tap			2 231 315
Annen egenkapital	4	2 900 694	389
Sum overføringer og disponeringer		2 900 694	5 298 704



Organisasjonsnr: 917 985 464
REVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	495 473	495 473
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	6 951 243	6 743 769
Investeringer i tilknyttet selskap	5	12 199 142	12 199 142
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			38 178
Sum finansielle anleggsmidler		19 645 858	19 476 562
Sum anleggsmidler		19 645 858	19 476 562

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7		100 000
Sum fordringer			100 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 150	3 266 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 150	3 266 894
Sum omløpsmidler		412 150	3 366 894

SUM EIENDELER 20 058 008 22 843 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 901 083	389
Sum opptjent egenkapital		2 901 083	389



Sum egenkapital	4	3 901 083	1 000 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	16 151 620	18 776 066
Sum annen langsiktig gjeld		16 151 620	18 776 066
Sum langsiktig gjeld		16 151 620	18 776 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 305	
Betalbar skatt			
Utbytte			3 067 000
Sum kortsiktig gjeld		5 305	3 067 000
Sum gjeld		16 156 925	21 843 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 058 008	22 843 456



Organisasjonsnr: 917 985 464
REVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Investering i aksjer Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i aksjer. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt når de mottas. 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. 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 nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6951243.00	6743769.00

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

Kortsiktig gjeld

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

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

6951243.00

Mer om fordringer

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

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



16151620.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening
Autorisert rekneskapsførarselskap
Org.nr. 987 832 916 MVA
E-post: firmapost@h-v.no
www.h-v.no

Til generalforsamlingen i
Reve Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert Reve Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 2.900.694. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (styret) 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 avviklet.

ØRSTA:	EID:	STRYN :
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tonningsgt. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



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 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>

Ørsta, 05.06.2023
Hovden & Vatne Statsautoriserte Revisorar AS

Arild Rafshol
Statsautorisert revisor



Noter 2022

REVE EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Investering i aksjer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i aksjer. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt når de mottas.

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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 617 111)	(2 868 917)	251 806
Netto forskjeller	(2 617 111)	(2 868 917)	251 806
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 617 111	2 868 917	(251 806)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 631 162



Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 900 694	5 298 704
+/- Permanente forskjeller	(3 152 500)	(5 674 500)
Årets skattegrunnlag	(251 806)	(375 796)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er positiv på balansedagen. Det er gitt ansvarlig lån fra aksjonærer til selskapet, for å sikre tilstrekkelig likviditet til å betjene løpende forpliktelser. Selskapet har via investeringer i aksjer investert i utvikling av eiendomsprosjekter som er under oppføring og forventes å gi betydelige gevinster.

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	389	1 000 389
Årets resultat		2 900 694	2 900 694
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	2 901 083	3 901 083

Note 5 - Investeringer i datterselskap/ tilknyttet selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapsloven §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet, det tilknyttede selskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

	2022	2021
Konsernfordring		
Langsiktig fordring	6 951 243	6 743 769

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 6 951 243

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 8 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 151 620