



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 894 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REEVEGEN 13 HOLDING AS  
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.02.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021           | 2020              |
|---|------|----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                   |
| Sum inntekter                                 |      | 0              | 0                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                   |
| Annen driftskostnad                           | 1,2  | 52 262         | 72 573            |
| Sum kostnader                                 |      | 52 262         | 72 573            |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-52 262</b> | <b>-72 573</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      |                | 518 633           |
| Annen renteinntekt                            |      | 403 273        | 208 578           |
| Annen finansinntekt                           |      | -48 797        | 21 538 989        |
| Sum finansinntekter                           |      | 354 476        | 22 266 201        |
| Annen rentekostnad                            |      |                | 864 349           |
| Annen finanskostnad                           |      |                | 26 000            |
| Sum finanskostnader                           |      |                | 890 349           |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>354 476</b> | <b>21 375 851</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>302 214</b> | <b>21 303 279</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 77 222         | -51 856           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>224 992</b> | <b>21 355 135</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>224 992</b> | <b>21 355 135</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>224 992</b> | <b>21 355 135</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                   |
| Ordinært utbytte                              | 4    |                | 31 500 000        |
| Avgitt konsernbidrag                          | 4    | 89 935         |                   |
| Overføringer fra overkurs                     | 4    |                | -10 144 865       |
| Overføringer annen egenkapital                | 4    | 135 057        |                   |
| Sum overføringer og disponeringer             |      | 224 992        | 21 355 135        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   | 51 856            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                   | <b>51 856</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 10 000 000        | 10 000 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>10 000 000</b> | <b>10 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 000 000</b> | <b>10 051 856</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 100 000           |                   |
| Konsernfordringer                              | 5    |                   | 30 000 000        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>100 000</b>    | <b>30 000 000</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 141 743           | 1 448 903         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>141 743</b>    | <b>1 448 903</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>241 743</b>    | <b>31 448 903</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 241 743</b> | <b>41 500 759</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4,6  | 31 000            | 31 000            |
| Overkurs                                       | 4    | 9 954 134         | 9 954 134         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>9 985 134</b>  | <b>9 985 134</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 4    | 135 057           |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>135 057</b>    |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>10 120 192</b> | <b>9 985 134</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 6 250             | 15 625            |
| Utbytte                         | 4    |                   | 31 500 000        |
| Kortsiktig konserngjeld         | 5    | 115 301           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>121 551</b>    | <b>31 515 625</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>121 551</b>    | <b>31 515 625</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>10 241 743</b> | <b>41 500 759</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 894 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REEVEGEN 13 HOLDING AS  
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022

---

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: 912 894 355  
REEVEGEN 13 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2021    | 2020        |
|---|------|---------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |         |             |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |         |             |
| Sum inntekter                                     |      | 0       | 0           |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |         |             |
| Annen driftskostnad                               | 1, 2 | 52 262  | 72 573      |
| Sum kostnader                                     |      | 52 262  | 72 573      |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | -52 262 | -72 573     |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |         |             |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |      |         | 518 633     |
| Annen renteinntekt                                |      | 403 273 | 208 578     |
| Annen finansinntekt                               |      | -48 797 | 21 538 989  |
| Sum finansinntekter                               |      | 354 476 | 22 266 201  |
| Annen rentekostnad                                |      |         | 864 349     |
| Annen finanskostnad                               |      |         | 26 000      |
| Sum finanskostnader                               |      |         | 890 349     |
| <b>Netto finans</b>                               |      | 354 476 | 21 375 851  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      | 302 214 | 21 303 279  |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 3    | 77 222  | -51 856     |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | 224 992 | 21 355 135  |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | 224 992 | 21 355 135  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | 224 992 | 21 355 135  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |         |             |
| Ordinært utbytte                                  | 4    |         | 31 500 000  |
| Avgitt konsernbidrag                              | 4    | 89 935  |             |
| Overføringer fra overkurs                         | 4    |         | -10 144 865 |
| Overføringer annen<br>egenkapital                 | 4    | 135 057 |             |
| Sum overføringer og<br>disponeringer              |      | 224 992 | 21 355 135  |



Organisasjonsnr: 912 894 355  
REEVEGEN 13 HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                           |   |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4 |                   | 51 856            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |   |                   | <b>51 856</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |   |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |   | 10 000 000        | 10 000 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |   | <b>10 000 000</b> | <b>10 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |   | <b>10 000 000</b> | <b>10 051 856</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |   |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |   |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |   |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |   | 100 000           |                   |
| Konsernfordringer                              | 5 |                   | 30 000 000        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |   | <b>100 000</b>    | <b>30 000 000</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |   |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |   | 141 743           | 1 448 903         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   | <b>141 743</b>    | <b>1 448 903</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |   | <b>241 743</b>    | <b>31 448 903</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |   | <b>10 241 743</b> | <b>41 500 759</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                                 |     |                   |                  |
|---------------------------------|-----|-------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |     |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |     |                   |                  |
| Aksjekapital                    | 4,6 | 31 000            | 31 000           |
| Overkurs                        | 4   | 9 954 134         | 9 954 134        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |     | <b>9 985 134</b>  | <b>9 985 134</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |     |                   |                  |
| Annen egenkapital               | 4   | 135 057           |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |     | <b>135 057</b>    |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |     | <b>10 120 192</b> | <b>9 985 134</b> |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 6 250             | 15 625            |
| Utbytte                         | 4 |                   | 31 500 000        |
| Kortsiktig konserngjeld         | 5 | 115 301           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>121 551</b>    | <b>31 515 625</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>121 551</b>    | <b>31 515 625</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>10 241 743</b> | <b>41 500 759</b> |



Organisasjonsnr: 912 894 355  
REEVEGEN 13 HOLDING 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

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

## Fordringer

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.



**Note**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr.: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Reevegen 13 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Reevegen 13 Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 224 992. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021, 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 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.

### Styrets 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 internkontroll 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: U8PE7-351L8-E7NF-EESF-DIFLL-72GX2



Revisors beretning 2021 for Reevegen 13 Holding AS



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

Oslo, 30.05.2022  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: U8PE7-351L8-E7TNI-ESEET-DIFLL-72GX2



## 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."

### Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 14:52:40 UTC



Penneo DokumentID: U8PE7-351L8-E7TNI-EESF-DIFLL-73GX2

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/validate>



**Årsregnskap 2021  
for  
Reevegen 13 Holding AS**

**Foretaksnr. 912894355**



Reevegen 13 Holding AS

## Resultatregnskap

|   | Note | 2021            | 2020              |
|---|------|-----------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                 |                   |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                 |                   |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>0</b>        | <b>0</b>          |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                 |                   |
| Annen driftskostnad                       | 1,2  | 52 262          | 72 573            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>52 262</b>   | <b>72 573</b>     |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |      | <b>(52 262)</b> | <b>(72 573)</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                   |
| <b>Finansinntekter</b>                    |      |                 |                   |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern    |      | 0               | 518 633           |
| Annen renteinntekt                        |      | 403 273         | 208 578           |
| Annen finansinntekt                       |      | (48 797)        | 21 538 989        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>354 476</b>  | <b>22 266 201</b> |
| <b>Finanskostnader</b>                    |      |                 |                   |
| Annen rentekostnad                        |      | 0               | 864 349           |
| Annen finanskostnad                       |      | 0               | 26 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>        | <b>890 349</b>    |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 |      | <b>354 476</b>  | <b>21 375 851</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>    |      | <b>302 214</b>  | <b>21 303 279</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | 77 222          | (51 856)          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                  |      | <b>224 992</b>  | <b>21 355 135</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                        |      | <b>224 992</b>  | <b>21 355 135</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>            |      |                 |                   |
| Avsatt til ordinært utbytte               | 4    | 0               | 31 500 000        |
| Avgitt konsernbidrag                      | 4    | 89 935          | 0                 |
| Overføringer fra overkurs                 | 4    | 0               | (10 144 865)      |
| Overføringer annen egenkapital            | 4    | 135 057         | 0                 |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>                |      | <b>224 992</b>  | <b>21 355 135</b> |



Reevegen 13 Holding AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

|                                      | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 4    | 0                 | 51 856            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>0</b>          | <b>51 856</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 10 000 000        | 10 000 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>10 000 000</b> | <b>10 000 000</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |      | <b>10 000 000</b> | <b>10 051 856</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Fordringer på konsernselskap         | 5    | 0                 | 30 000 000        |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 100 000           | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>100 000</b>    | <b>30 000 000</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 141 743           | 1 448 903         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |      | <b>241 743</b>    | <b>31 448 903</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>10 241 743</b> | <b>41 500 759</b> |



Reevegen 13 Holding AS

## Balanse pr. 31.12.2021

|                                     | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Aksjekapital                        | 4,6  | 31 000            | 31 000            |
| Overkurs                            | 4    | 9 954 134         | 9 954 134         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |      | <b>9 985 134</b>  | <b>9 985 134</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                   | 4    | 135 057           | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>135 057</b>    | <b>0</b>          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              |      | <b>10 120 192</b> | <b>9 985 134</b>  |
| <b>GJELD</b>                        |      |                   |                   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>             |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |      | 6 250             | 15 625            |
| Utbytte                             | 4    | 0                 | 31 500 000        |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5    | 115 301           | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>121 551</b>    | <b>31 515 625</b> |
| <b>SUM GJELD</b>                    |      | <b>121 551</b>    | <b>31 515 625</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>10 241 743</b> | <b>41 500 759</b> |


Oslo 30 / 5 - 2022



Bjørn Henningsen  
Styrets leder



Torgeir Røsberg  
Styremedlem



Marius Alfredsen  
Styremedlem



## Reevegen 13 Holding AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

#### 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.

#### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Aktive renter

Renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivisert som en del av kostprisen

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

#### Kostnadsført honorar til revisor

|                        | 2021          | 2020          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Ordinær revisjon       | 22 109        | 31 354        |
| Annen bistand revisjon | 2 438         | 0             |
| <b>Sum</b>             | <b>24 547</b> | <b>31 354</b> |



Reevegen 13 Holding AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 3 Skatter

| <b>Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b> | <b>2021</b>   | <b>2020</b>     |                |
|---|---------------|-----------------|----------------|
| Resultat før skatter  | 302 214       | 21 303 279      |                |
| Permanente og andre forskjeller   | 48 797        | -21 538 989     |                |
| Anvendt skattemessig fremførbart underskudd                                 | -235 710      | 0               |                |
| Avgitt konsernbidrag  | -115 301      | 0               |                |
| <b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>                                 | <b>0</b>      | <b>-235 710</b> |                |
| <b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>                      | <b>2021</b>   | <b>2020</b>     |                |
| Beregnet skatt av årets resultat  | 25 366        | 0               |                |
| Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel            | 51 856        | -51 856         |                |
| <b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>                                | <b>77 222</b> | <b>51 856</b>   |                |
| <b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av</b>                        | <b>2021</b>   | <b>2020</b>     | <b>endring</b> |
| Underskudd til fremføring   | 0             | 235 710         | 235 710        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>         | <b>0</b>      | <b>235 710</b>  | <b>235 710</b> |
| <b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>                                 | <b>0</b>      | <b>51 856</b>   | <b>51 856</b>  |
| <b>Avgitt konsernbidrag</b>   | <b>2021</b>   | <b>2020</b>     |                |
| Brutto konsernbidrag  | 115 301       | 0               |                |
| Betalbar skatt av årets konsernbidrag                                       | 25 366        | 0               |                |
| <b>Netto konsernbidrag</b>  | <b>89 935</b> | <b>0</b>        |                |

## Note 4 Egenkapitalbevegelse

|                           | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>        |
|---------------------------|---------------------|------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01         | 31 000              | 9 954 134        | 0                        | 9 985 134         |
| Avgitt konsernbidrag      | 0                   | 0                | -89 935                  | -89 935           |
| Årets resultat            | 0                   | 0                | 224 992                  | 224 992           |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>31 000</b>       | <b>9 954 134</b> | <b>135 057</b>           | <b>10 120 192</b> |

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                         | <b>Kortsiktige fordringer</b> |                   | <b>Langsiktige fordringer</b> |             |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------|
|                         | <b>2021</b>                   | <b>2020</b>       | <b>2021</b>                   | <b>2020</b> |
| Foretak i samme konsern | -                             | 30 000 000        | -                             | -           |
| <b>Sum</b>              | <b>-</b>                      | <b>30 000 000</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>    |
|                         | <b>Annen kortsiktig gjeld</b> |                   | <b>Annen langsiktig gjeld</b> |             |
|                         | <b>2021</b>                   | <b>2020</b>       | <b>2021</b>                   | <b>2020</b> |
| Foretak i samme konsern | 115 301                       | 31 500 000        | -                             | -           |
| <b>Sum</b>              | <b>115 301</b>                | <b>31 500 000</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>    |

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr. 31, totalt kr. 31 000. Alle aksjene har like rettigheter.

UNION Real Estate Fund Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap fåes utlevert ved henvendelse til UNION Real Estate Fund Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

| <b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>      | <b>Aksjer</b> | <b>Eierandel</b> |
|-----------------------------------|---------------|------------------|
| UNION Real Estate Fund Holding AS | 1 000         | 100 %            |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 000</b>  | <b>100 %</b>     |

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.



**Reevegen 13 Holding AS**

**Noter til årsregnskapet 2021**

**Note 7 Fortsatt drift**

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

**Note 8 Nærstående parter**

UNION Eiendoms kapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund Holding AS.

