



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 136 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REINSLETTA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4. etg
Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	11	50 079	8 634
Sum kostnader		50 079	8 634
Driftsresultat		-50 079	-8 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 505	250
Sum finansinntekter		1 505	250
Netto finans		1 505	250
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 574	-8 384
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-10 687	-1 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 887	-6 635
Årsresultat		-37 887	-6 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-37 887	-6 635
Sum overføringer og disponeringer		-37 887	-6 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	14 631	3 944
Sum immaterielle eiendeler		14 631	3 944
Sum anleggsmidler		14 631	3 944
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	38 125 340	35 566 375
Sum varer		38 125 340	35 566 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 755 588	5 136 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 755 588	5 136 316
Sum omløpsmidler		39 880 928	40 702 691
SUM EIENDELER		39 895 559	40 706 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	46 299	8 412
Sum opptjent egenkapital		-46 299	-8 412
Sum egenkapital	7	-21 869	16 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	17 000 000	17 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		22 400 000	22 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 400 000	39 400 000
Sum langsiktig gjeld		39 400 000	39 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 428	1 232 918
Annen kortsiktig gjeld			57 700
Sum kortsiktig gjeld		517 428	1 290 618
Sum gjeld		39 917 428	40 690 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 895 559	40 706 635



Arsregnskap for 2019

**REINSLETTA UTVIKLING AS
8006 BODØ**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2019
REINSLETTA UTVIKLING AS

	Note	2019	2018
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	9, 10	0	0
Annen driftskostnad	11	(50 079)	(8 634)
Sum driftskostnader		<u>(50 079)</u>	<u>(8 634)</u>
Driftsresultat		<u>(50 079)</u>	<u>(8 634)</u>
Annen renteinntekt		1 505	250
Sum finansinntekter		<u>1 505</u>	<u>250</u>
Netto finans		<u>1 505</u>	<u>250</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(48 574)</u>	<u>(8 384)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	10 687	1 749
Ordinært resultat		<u>(37 887)</u>	<u>(6 635)</u>
Årsresultat		<u>(37 887)</u>	<u>(6 635)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(37 887)	(6 635)
Sum		<u>(37 887)</u>	<u>(6 635)</u>



Balanse pr. 31. desember 2019
REINSLETTA UTVIKLING AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	14 631	3 944
Sum immaterielle eiendeler		14 631	3 944
Sum anleggsmidler		14 631	3 944
Omløpsmidler			
Varer	3	38 125 340	35 566 375
Sum varer		38 125 340	35 566 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 755 588	5 136 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 755 588	5 136 316
Sum omløpsmidler		39 880 928	40 702 691
Sum eiendeler		39 895 559	40 706 635

**Balanse pr. 31. desember 2019**
REINSLETTA UTVIKLING AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(46 299)	(8 412)
Sum opptjent egenkapital		(46 299)	(8 412)
Sum egenkapital	7	(21 869)	16 018
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	17 000 000	17 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		22 400 000	22 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 400 000	39 400 000
Sum langsiktig gjeld		39 400 000	39 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 428	1 232 918
Annen kortsiktig gjeld		0	57 700
Sum kortsiktig gjeld		517 428	1 290 618
Sum gjeld		39 917 428	40 690 618
Sum egenkapital og gjeld		39 895 559	40 706 635

Bodø, 25.02.2020

Mona Liss Paulsen
Styrets lederEirin Johnsen Hellesvik
StyremedlemMads Torrisen
Styremedlem



Noter 2019

REINSLETTA UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 23.11.2016. 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.

Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(48 574)	(8 384)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 248 936)	(101 489)
Årets skattegrunnlag	(1 297 510)	(109 873)
+/- Endring i utsatt skatt	(10 687)	(1 749)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(10 687)	(1 749)
Betalbar skatt i balansen	0	0



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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Omløpsmidler	101 489	1 350 425	(1 248 936)
Skattemessig fremførbart underskudd	(119 418)	(1 416 928)	1 297 510
Sum midlertidige forskjeller	(17 929)	(66 503)	48 574
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(3 944)	(14 631)	10 687

Note 3 - Prosjekter i arbeid

Varebeholdninger	2019	2018
Prosjekt 700 Reinsletta Alle	38 125 340	35 566 375
Sum	38 125 340	35 566 375

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 6 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Boligbyggelaget Nobl	30	100,00%
Sum	30	100,00%

Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Reduksjon		Sum
		annen	Udekket tap	
	innskutt EK			
Egenkapital 01.01.2019	30 000	(5 570)	(8 412)	16 018
Årets resultat			(37 887)	(37 887)
Egenkapital 31.12.2019	30 000	(5 570)	(46 299)	(21 869)

Note 8 - Langsiktig gjeld

Selskapet har lånt kr 17 000 000 fra Boligbyggelaget Nobl til kjøp av tomter samt forefallende kostnader inntil selskapet får byggeplan. Selskapet har også fått en selgerkreditt på kr 22 400 000 fra Nobl Boligstiftelse i forbindelse med kjøp av Gnr. 31, bnr. 312, 313, 315 og 317 i Bodø Kommune. Som sikkerhet for begge lånene stilles pant i fast eiendom og lånene forrentes med til enhver tids Nobl sin lånerente i DnB. Begge lånene forfaller i sin helhet til betaling når prosjektet på Reinsletta er ferdigstilt og selskapet har fått oppgjør for dette.



Note 9 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 11 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 13 750 (2018:0). Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



Til KPMG ved Kirsti Rødfjell Meidelsen
kirsti.meidelsen@kpmg.no

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Reinsletta Utvikling AS (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2019, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen datert og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

5. Vi har gitt revisor:
 - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
6. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
7. Vi bekrefter at:
 - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
 - b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.



- I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter
8. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
 9. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.
 10. Vi bekrefter at eventuelt utbytte utdelt gjennom året, samt eventuelt foreslått utbytte og konsernbidrag per 31.12.2019 ligger innenfor aksjelovgivningens begrensingsregler. Vi har vurdert selskapets egenkapital og likviditet i forhold til kravene om forsvarlig egenkapital og likviditet i henhold til aksjeloven § 3-4, og tatt tilbørlig hensyn til dette i vår vurdering av og forslag til utbytte og konsernbidrag.
 11. Vi bekrefter at det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelser i strid med reglene i aksjelovgivningens kapittel 8.
 12. Alle relevante transaksjoner (hvis noen) med aksjeeier, nærstående eller konsernselskaper ut over 10 % av aksjekapitalen er behandlet i samsvar med reglene i aksjelovgivningens § 3-8.
 13. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Dato... 25/2-20

Reinsletta Utvikling AS

Mona Liss Paulsen
Styrets leder



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Reinsletta Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Reinsletta Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 37 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforning

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: VMG18-SE3MC-XTYWB-US5Q6-DJZ81-WVVBV



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 27.02.2020
KPMG AS

Kirsti Rødfjell Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-02-27 17:12:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: VMG18-5E3MC-XTYWB-U55Q6-DJZ81-WVVBU

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>



Noter 2019 REINSLETTA UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 23.11.2016. 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.

Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(48 574)	(8 384)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 248 936)	(101 489)
Årets skattegrunnlag	(1 297 510)	(109 873)
+/- Endring i utsatt skatt	(10 687)	(1 749)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(10 687)	(1 749)
Betalbar skatt i balansen	0	0



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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Omløpsmidler	101 489	1 350 425	(1 248 936)
Skattemessig fremførbart underskudd	(119 418)	(1 416 928)	1 297 510
Sum midlertidige forskjeller	(17 929)	(66 503)	48 574
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(3 944)	(14 631)	10 687

Note 3 - Prosjekter i arbeid

Varebeholdninger	2019	2018
Prosjekt 700 Reinsletta Alle	38 125 340	35 566 375
Sum	38 125 340	35 566 375

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 6 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Boligbyggelaget Nobl	30	100,00%
Sum	30	100,00%

Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Reduksjon annen		Sum
		innskutt EK	Udekket tap	
Egenkapital 01.01.2019	30 000	(5 570)	(8 412)	16 018
Årets resultat			(37 887)	(37 887)
Egenkapital 31.12.2019	30 000	(5 570)	(46 299)	(21 869)

Note 8 - Langsiktig gjeld

Selskapet har lånt kr 17 000 000 fra Boligbyggelaget Nobl til kjøp av tomter samt forefallende kostnader inntil selskapet får byggelån. Selskapet har også fått en selgerkreditt på kr 22 400 000 fra Nobl Boligstiftelse i forbindelse med kjøp av Gnr. 31, bnr. 312, 313, 315 og 317 i Bodø Kommune. Som sikkerhet for begge lånene stilles pant i fast eiendom og lånene forrentes med til enhver tids Nobl sin lånerente i DnB. Begge lånene forfaller i sin helhet til betaling når prosjektet på Reinsletta er ferdigstilt og selskapet har fått oppgjør for dette.



Note 9 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 11 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 13 750 (2018:0). Honorar for annen bistand utgjør kr 0.