



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	827 148 512
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REINSLETTA BOLIGSALG AS
Forretningsadresse:	Jakhelln Brygge 4. etg. Torvgata 2 8006 BODØ

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marit Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2023

### 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, 24.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 420 551	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 420 551</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	4	278 251	29 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 251</b>	<b>29 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 142 301</b>	<b>-29 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			30 527 911
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>30 527 911</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 776	3 579
Annen rentekostnad		114 378	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 154</b>	<b>3 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 154</b>	<b>30 524 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 017 147</b>	<b>30 494 576</b>
Skattekostnad	6	883 773	-7 334
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 133 373</b>	<b>30 501 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 133 374</b>	<b>30 501 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	3 133 374	30 501 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 133 374</b>	<b>30 501 910</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 016 496	7 334
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 016 496</b>	<b>7 334</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 149 013	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 149 013</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 165 509</b>	<b>7 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	10	2 258 347	7 810 098
<b>Sum varer</b>		<b>2 258 347</b>	<b>7 810 098</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	42 029 148	32 557 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 029 148</b>	<b>32 557 911</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11	440 000	440 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>440 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	590 727	12 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 727</b>	<b>12 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 318 222</b>	<b>40 820 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 483 731</b>	<b>40 827 630</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 000 aksjer à kr 1,00)	7, 13, 14	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	1 030 000	1 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	33 595 283	30 461 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 595 283</b>	<b>30 461 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 625 283</b>	<b>32 491 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 437	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 437</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	3 220 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 220 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 437</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 138	21 094
Betalbar skatt	6	1 892 935	
Kortsiktig konserngjeld	5	8 786 939	8 314 627
Annen kortsiktig gjeld	11	4 855 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 618 011</b>	<b>8 335 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 858 448</b>	<b>8 335 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 483 731</b>	<b>40 827 630</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 148 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REINSLETTA BOLIGSALG AS  
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4. etg.  
Torvgata 2  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Falch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### 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, 06.07.2023

---

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: 827 148 512  
REINSLETTA BOLIGSALG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 420 551	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 420 551</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	4	278 251	29 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 251</b>	<b>29 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 142 301</b>	<b>-29 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			30 527 911
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>30 527 911</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 776	3 579
Annen rentekostnad		114 378	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 154</b>	<b>3 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 154</b>	<b>30 524 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	883 773	-7 334
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 133 373</b>	<b>30 501 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 133 374</b>	<b>30 501 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	3 133 374	30 501 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 133 374</b>	<b>30 501 910</b>



Organisasjonsnr: 827 148 512  
REINSLETTA BOLIGSALG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 016 496	7 334
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 016 496</b>	<b>7 334</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 149 013	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 149 013</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 165 509</b>	<b>7 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	10	2 258 347	7 810 098
<b>Sum varer</b>		<b>2 258 347</b>	<b>7 810 098</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	42 029 148	32 557 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 029 148</b>	<b>32 557 911</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11	440 000	440 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>440 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	590 727	12 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 727</b>	<b>12 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 318 222</b>	<b>40 820 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 483 731</b>	<b>40 827 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 000 aksjer à kr 1,00)	7, 13, 14	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	1 030 000	1 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	33 595 283	30 461 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 595 283</b>	<b>30 461 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 625 283</b>	<b>32 491 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		20 437	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>20 437</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	3 220 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 220 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 437</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 138	21 094
Betalbar skatt	6	1 892 935	
Kortsiktig konserngjeld	5	8 786 939	8 314 627
Annen kortsiktig gjeld	11	4 855 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 618 011</b>	<b>8 335 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 858 448</b>	<b>8 335 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 483 731</b>	<b>40 827 630</b>



Organisasjonsnr: 827 148 512  
REINSLETTA BOLIGSALG 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. Inntekter identifiseres ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet, og derved kan måles ved sikkerhet. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som innebærer resultatføring over leieavtalens løpetid. 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. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2021 til 2022.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note





Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

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



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Paulsen, Mona Liss	BANKID_MOBILE	2023-03-14 14:51 GMT+01
Hellesvik, Eirin Johnsen	BANKID_MOBILE	2023-03-14 14:43 GMT+01
Fossum, Stig Erik	BANKID	2023-03-14 14:31 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: E6FCDB6E7B9F4330B152CEC10B59620A



**Årsregnskap for 2022**

**REINSLETTA BOLIGSALG AS  
8006 BODØ**

**Innhold**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning**

**Utarbeidet av:  
Boligbyggelaget Nobl  
Torvgata 2  
8001 Bodø  
Org.nr. 942578415**

**Utarbeidet med:  
Total Arsoppgjør**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

11.04.2024 16:20  
Boligbyggelaget Nobl AS



**Resultatregnskap for 2022**  
**REINSLETTA BOLIGSALG AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 420 551	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 420 551</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Annen driftskostnad	4	(278 251)	(29 757)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(278 251)</b>	<b>(29 757)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 142 301</b>	<b>(29 757)</b>
Annen finansinntekt		0	30 527 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>30 527 911</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	(10 776)	(3 579)
Annen rentekostnad		(114 378)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(125 154)</b>	<b>(3 579)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(125 154)</b>	<b>30 524 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 017 147</b>	<b>30 494 576</b>
Skattekostnad	6	(883 773)	7 334
<b>Årsresultat</b>		<b>3 133 374</b>	<b>30 501 910</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	7	3 133 374	30 501 910
<b>Sum</b>		<b>3 133 374</b>	<b>30 501 910</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

11/11/2022 10:10:10 AM  
Brønnøysundregistrene



## Balanse pr. 31. desember 2022 REINSLETTA BOLIGSALG AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 016 496	7 334
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 016 496</b>	<b>7 334</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 149 013	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 149 013</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 165 509</b>	<b>7 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	10	2 258 347	7 810 098
<b>Sum varer</b>		<b>2 258 347</b>	<b>7 810 098</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	42 029 148	32 557 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 029 148</b>	<b>32 557 911</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11	440 000	440 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>440 000</b>	<b>440 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	590 727	12 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 727</b>	<b>12 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 318 222</b>	<b>40 820 296</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 483 731</b>	<b>40 827 630</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

11/11/2022  
Eiendomsregisteret i Brønnøysund AS



## Balanse pr. 31. desember 2022 REINSLETTA BOLIGSALG AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 000 aksjer à kr 1,00)	7, 13, 14	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	1 030 000	1 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	33 595 283	30 461 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 595 283</b>	<b>30 461 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 625 283</b>	<b>32 491 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 437	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>20 437</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	3 220 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 240 437</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 138	21 094
Betalbar skatt	6	1 892 935	0
Kortsiktig konserngjeld	5	8 786 939	8 314 627
Annen kortsiktig gjeld	11	4 855 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 618 011</b>	<b>8 335 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 858 448</b>	<b>8 335 721</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 483 731</b>	<b>40 827 630</b>

Bodø, 14. mars 2023

Mona Liss Paulsen  
Styrets leder

Eirin Johnsen Hellesvik  
Styremedlem

Stig Erik Fossum  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Erstatningsselskapet  
Erstatningsselskapet er et medlem av Næringsmiddel



## Noter 2022 REINSLETTA BOLIGSALG AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekter identifiseres ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet, og derved kan måles ved sikkerhet. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som innebærer resultatføring over leieavtalens løpetid.

#### 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 2021 til 2022.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

2024-04-24 16:20  
REINSLETTA BOLIGSALG AS



### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Note 4 - Revisjon

Aksjeeier	2022	2021
Revisjon	73 000	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>73 000</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Kortsiktig gjeld	Fordring
Reinsletta Allé borettslag	8 033 360	34 087 934
Boligbyggelaget Nobl	753 579	
<b>SUM</b>	<b>8 786 939</b>	<b>34 087 934</b>

Fordring og gjeld mot Reinsletta Allé Borettslag vil bli gjort opp når byggetrinn 2 ferdigstilles.

Gjeld mot Boligbyggelaget Nobl gjelder likviditetslån som forrentes med skatteetatens normrente for rimelige lån.

### Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 017 147	30 494 576
+/- Permanente forskjeller		(30 527 911)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 620 437	
- Fremførbart underskudd	(33 336)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>8 604 248</b>	<b>(33 336)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 892 935	
<b>Sum</b>	<b>1 892 935</b>	
+/- Endring i utsatt skatt	(1 009 162)	(7 334)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>883 773</b>	<b>(7 334)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 892 935	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 892 935</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	1 030 000	30 461 910	32 491 910
Årets resultat			3 133 374	3 133 374
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 030 000</b>	<b>33 595 283</b>	<b>35 625 283</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

11/11/2022 10:00:00  
Egenkapital og resultatregnskap 2022



## Note 8 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Kortsiktig gjeld	0	(4 620 437)	4 620 437
Skattemessig fremførbart underskudd	(33 336)	0	(33 336)
Sum midlertidige forskjeller	(33 336)	(4 620 437)	4 587 101
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(7 334)</b>	<b>(1 016 496)</b>	<b>1 009 162</b>

## Note 9 - Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2022	0
Tilgang i året	8 149 013
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 149 013</b>

**Balansført verdi 31.12.2022**                      **8 149 013**

Varige driftsmidler pr 31.12.22 består av 2 leiligheter i utbyggingsprosjektet Reinsletta Allè byggetrinn 1 som leies ut under leie-før-eie konseptet. Avskrives ikke.

Tilknyttet disse leilighetene er det balansført fellesgjeld til borettslaget på totalt kr 3.220.0000.

## Note 10 - Prosjekt i arbeid

Varebeholdning	2022	2021
Prosjekt Reinsletta Allè	2 258 347	7 810 098
<b>SUM</b>	<b>2 258 347</b>	<b>7 810 098</b>

Gjelder salgs- og markedskostnader knyttet til salg av andeler i byggetrinn 2 i Reinsletta Allè borettslag.

## Note 11 - Aksjer og andeler

Reinsletta Boligsalg AS eier 88 andeler à kr 5.000 i Reinsletta Allè borettslag. Andelene vil overtas av kjøper når borettslaget settes i ordinær drift.

Kjøperne i byggetrinn 1 flyttet inn i boligene sine i april 2022. Fordi prosjektet bygges i to byggetrinn har ikke kjøperne overtatt sine andeler enda, men har en midlertidig bruksrett til sin bolig inntil byggetrinn 2 er ferdig og overlevert i januar 2023.

Reinsletta Boligsalg AS står ansvarlig for alle forhold som gjelder utbyggingsprosjektet og skal sikre at borettslaget og andelseierne ved overtakelse av nybygget skal stilles slik det fremgår av salgsmateriell og andelseiernes kjøpekontrakter samt at man i tiden etter overtakelse kun skal være påvirket av borettslagets ordinære drift.

I den forbindelse er alle økonomiske forhold rundt prosjektets byggetrinn 1 overført fra borettslaget til Reinsletta Boligsalg AS pr 31.12.22. Beløpsmessig utgjør dette kr 4.600.000 som er balansført under kortsiktig gjeld.

## Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

2023-04-24 16:20  
Brønnøysundregistrene



## Note 13 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.22

Foretaket har 1 aksjonær

Aksjeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Boligbyggelaget Nobl	1 000 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 14 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 000 aksjer, pålydende kr 1, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 000 000. Foretaket har en aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 15 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

1  
Elev: 1





**KPMG AS**  
Energihuset, Jernbaneveien 85  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Reinsletta Boligsalg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinsletta Boligsalg AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: PQ741-WY57Y-0D7EA-VJW6L-VTL3-8L YYL



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PQ741-WY57Y-0D1EA-VJW6I-VTL-P3-8L YYL



# 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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-14 21:03:47 UTC



## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-14 21:03:47 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: PQ741-WY57Y-0D1EA-VJW8I-VTL-P3-8L YYL