



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 019 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REPPE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1  
7051 TRONDHEIM

### 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: Karl Johan Kopreitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	27 346	34 666
Sum kostnader		27 346	34 666
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 346</b>	<b>-34 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		842	3
Sum finansinntekter		842	3
Annen rentekostnad		13 869	50
Sum finanskostnader		13 869	50
<b>Netto finans</b>		<b>-13 027</b>	<b>-47</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 373</b>	<b>-34 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-8 882	-7 637
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 491</b>	<b>-27 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 491</b>	<b>-27 076</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-31 491</b>	<b>-27 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-31 491	-27 076
Sum overføringer og disponeringer		-31 491	-27 076



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	16 668	7 786
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 668</b>	<b>7 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 668</b>	<b>7 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendommer under regulering		6 938 836	6 484 645
<b>Sum varer</b>		<b>6 938 836</b>	<b>6 484 645</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 940	4 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 940</b>	<b>4 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 964 776</b>	<b>6 489 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 981 444</b>	<b>6 496 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	59 106	27 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 106</b>	<b>-27 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-29 106</b>	<b>2 385</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	7 000 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 550	494 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 550</b>	<b>494 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 010 550</b>	<b>6 494 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 981 444</b>	<b>6 496 865</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614578

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 019 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REPPE BOLIG AS  
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1  
7051 TRONDHEIM

#### 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: Karl Johan Kopreitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 923 019 847  
REPPE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	27 346	34 666
Sum kostnader		27 346	34 666
<b>Driftsresultat</b>		-27 346	-34 666
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		842	3
Sum finansinntekter		842	3
Annen rentekostnad		13 869	50
Sum finanskostnader		13 869	50
<b>Netto finans</b>		-13 027	-47
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-40 373	-34 713
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-8 882	-7 637
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-31 491	-27 076
<b>Årsresultat</b>		-31 491	-27 076
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-31 491	-27 076
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-31 491	-27 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		-31 491	-27 076





Sum kortsiktig gjeld	10 550	494 480
Sum gjeld	7 010 550	6 494 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 981 444	6 496 865



Organisasjonsnr: 923 019 847  
REPPE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



**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



Årsregnskap

**Reppe Bolig AS**

Org.nr. 923 019 847

2022



## Reppe Bolig AS Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad	1	<u>27 346</u>	<u>34 666</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>27 346</u></b>	<b><u>34 666</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-27 346</u></b>	<b><u>-34 666</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		842	3
Annen rentekostnad		<u>-13 869</u>	<u>-50</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>-13 027</u></b>	<b><u>-47</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-40 373</u></b>	<b><u>-34 713</u></b>
Skattekostnad	2	<u>-8 882</u>	<u>-7 637</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-31 491</u></b>	<b><u>-27 076</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	<u>-31 491</u>	<u>-27 076</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-31 491</u></b>	<b><u>-27 076</u></b>



**Reppe Bolig AS**  
**Balanse pr 31. desember**

<b>EIENDELER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	<u>16 668</u>	<u>7 786</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>16 668</u>	<u>7 786</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>16 668</u>	<u>7 786</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Eiendommer under regulering		<u>6 938 836</u>	<u>6 484 645</u>
<b>Sum varer</b>		<u>6 938 836</u>	<u>6 484 645</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>25 940</u>	<u>4 434</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>6 964 776</u>	<u>6 489 079</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>6 981 444</u>	<u>6 496 865</u>



**Reppe Bolig AS**  
**Balanse pr 31. desember**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	<u>-59 106</u>	<u>-27 615</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-59 106</u>	<u>-27 615</u>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<u>-29 106</u>	<u>2 385</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	7 000 000	6 000 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>10 550</u>	<u>494 480</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>10 550</u>	<u>494 480</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>7 010 550</u>	<u>6 494 480</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>6 981 444</b></u>	<u><b>6 496 865</b></u>

Trondheim, 20. april 2023

I styret for Reppe Bolig AS

Karl Johan Kopreitan  
Styrets leder

Torbjørn Solberg  
Styremedlem



## Reppe Bolig AS

### Noter til Årsregnskapet for 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og nærings-eiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

#### Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

#### Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

#### Usolgte ferdigstilte enheter

Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

#### Prosjekter under bygging - solgte

Opptjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

**Fordringer**

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

**Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skatte-reducerende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskaps-messige og skattemessige verdier.



## Reppe Bolig AS

### Noter til Årsregnskapet for 2022

#### Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk  
Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-8 882	-7 637
Netto skattekostnad	<u>-8 882</u>	<u>-7 637</u>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skatt	-40 373	-34 713
Grunnlag betalbar skatt	<u>-40 373</u>	<u>-34 713</u>

#### Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Årsresultat før skatt	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	-40 373	-34 713

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	-8 882	-7 637
<b>Skattekostnad</b>	<b>-8 882</b>	<b>-7 637</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

#### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til framføring	16 668	0	7 786	0
Sum	<b>16 668</b>	<b>0</b>	<b>7 786</b>	<b>0</b>
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	<b>16 668</b>		<b>7 786</b>	

#### Note 3 - Egenkapital

	2022		Sum
	Aksjekapital	Udekket tap	egenkapital
Pr. 1.1.	30 000	-27 615	2 385
Årets resultat		-31 491	-31 491
Sum	<b>30 000</b>	<b>-59 106</b>	<b>-29 106</b>



## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2022 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<i>Trym AS</i>	15 000	15 000	50 %	50 %
<i>Boligbyggelaget TOBB</i>	15 000	15 000	50 %	50 %
<b>Sum eiere med minst 1 % eierandel</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 5 - Aksjonærlån

### Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån fra Trym AS	3 600 000	3 340 000
Lån fra Boligbyggelaget TOBB	3 400 000	2 660 000
<b>Sum</b>	<b>7 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Lånene forrentes ikke p.t. Lånene innfries så snart som selskapet har mulighet til dette i forhold til selskapets forpliktelser overfor kreditorene. Lånene er usikret.

## Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 7 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets egenkapital er under halvparten av aksjekapitalen i selskapet.

Selskapet er tilført lån fra eiere med kr 7 000 000 som kan konverteres til egenkapital etter nærmere beslutning. Styrets handleplikt er derfor ansett som tilfredsstillt og forutsetningen om fortsatt drift er vurdert til stede.