



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 343 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL ESTATIA AS
Forretningsadresse: v/Natvig
Sleipners vei 9
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Natvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 21.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			239 786
Annen driftsinntekt		5 477 515	4 801 313
Sum inntekter		5 477 515	5 041 099
Kostnader			
Lønnskostnad	1		50 196
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	211 200	153 909
Annen driftskostnad	1, 3	2 458 680	3 419 692
Sum kostnader		2 669 880	3 623 797
Driftsresultat		2 807 635	1 417 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 576	
Annen finansinntekt		4 814	3 797 028
Sum finansinntekter		8 390	3 797 028
Annen rentekostnad		3 859 775	2 216 848
Annen finanskostnad		32 500	38 696
Sum finanskostnader		3 892 275	2 255 544
Netto finans		-3 883 885	1 541 484
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 076 250	2 958 786
Skattekostnad på resultat	4	-208 709	-237 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-867 541	3 196 739
Årsresultat		-867 541	3 196 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-867 541	3 196 739
Totalresultat		-867 541	3 196 739
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag		-3 876 799	-3 502 003
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		3 009 258	6 698 741
Sum overføringer og disponeringer	5	-867 541	3 196 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	64 567 037	59 102 343
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 349	20 000
Sum varige driftsmidler	2, 6	64 615 386	59 122 343
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	7 937 950	7 937 950
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern		9 140 782	8 067 882
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		17 078 731	16 005 831
Sum anleggsmidler		81 694 118	75 128 174
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			109 608
Andre kortsiktige fordringer		443 582	311 761
Konsernfordringer		4 982 799	4 489 747
Sum fordringer		5 426 381	4 911 116
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 315 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 315 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		5 426 381	6 227 088
SUM EIENDELER		87 120 498	81 355 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 597 500	2 597 500
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 235 775	14 226 517
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		17 235 775	14 226 517
Sum egenkapital	5	19 833 275	16 824 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	62 237 924	56 462 500
Langsiktig konserngjeld		3 968 244	6 741 575
Sum annen langsiktig gjeld		66 206 167	63 204 075
Sum langsiktig gjeld		66 206 167	63 204 075
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	847 291	749 792
Skyldig offentlige avgifter		71 916	3
Annen kortsiktig gjeld		161 849	577 376
Sum kortsiktig gjeld		1 081 056	1 327 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		67 287 223	64 531 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 120 498	81 355 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 690364

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 343 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL ESTATIA AS
Forretningsadresse: v/Natvig
Sleipners vei 9
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Natvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			239 786
Annen driftsinntekt		5 477 515	4 801 313
Sum inntekter		5 477 515	5 041 099
Kostnader			
Lønnskostnad	1		50 196
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	211 200	153 909
Annen driftskostnad	1, 3	2 458 680	3 419 692
Sum kostnader		2 669 880	3 623 797
Driftsresultat		2 807 635	1 417 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 576	
Annen finansinntekt		4 814	3 797 028
Sum finansinntekter		8 390	3 797 028
Annen rentekostnad		3 859 775	2 216 848
Annen finanskostnad		32 500	38 696
Sum finanskostnader		3 892 275	2 255 544
Netto finans		-3 883 885	1 541 484
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 076 250	2 958 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		-208 709	-237 952
Årsresultat		-867 541	3 196 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-867 541	3 196 739
Totalresultat		-867 541	3 196 739
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 876 799	-3 502 003
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		3 009 258	6 698 741
Sum overføringer og disponeringer	5	-867 541	3 196 739





Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	64 567 037	59 102 343
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	48 349	20 000
Sum varige driftsmidler	2, 6	64 615 386	59 122 343
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	7 937 950	7 937 950
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern		9 140 782	8 067 882
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		17 078 731	16 005 831
Sum anleggsmidler		81 694 118	75 128 174
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			109 608
Andre kortsiktige fordringer		443 582	311 761
Konsernfordringer		4 982 799	4 489 747
Sum fordringer		5 426 381	4 911 116
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 315 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 315 972



Sum omløpsmidler		5 426 381	6 227 088
SUM EIENDELER		87 120 498	81 355 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 597 500	2 597 500
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 235 775	14 226 517
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		17 235 775	14 226 517
Sum egenkapital	5	19 833 275	16 824 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	62 237 924	56 462 500
Langsiktig konserngjeld		3 968 244	6 741 575
Sum annen langsiktig gjeld		66 206 167	63 204 075
Sum langsiktig gjeld		66 206 167	63 204 075
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	847 291	749 792
Skyldig offentlige avgifter		71 916	3
Annen kortsiktig gjeld		161 849	577 376
Sum kortsiktig gjeld		1 081 056	1 327 171
Sum gjeld		67 287 223	64 531 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 120 498	81 355 263



Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Real Estatia AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Real Estatia AS som viser et underskudd på kr 867 541. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2023 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 revisjon 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Real Estatia AS

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

Kristiansand, 26. juni 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor



Real Estatia AS

Årsregnskap 2023



Real Estatia AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	239 786
Annen driftsinntekt		£ 477 515	4 801 313
Sum driftsinntekter		£ 477 515	5 041 099
Lønnskostnad	1	0	50 196
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	211 200	153 909
Annen driftskostnad	1, 3	2 458 680	3 419 692
Sum driftskostnader		2 669 880	3 623 797
Driftsresultat		2 807 635	1 417 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 576	0
Annen finansinntekt		4 814	3 797 028
Annen rentekostnad		3 859 775	2 216 848
Annen finanskostnad		32 500	38 696
Resultat av finansposter		-3 883 885	1 541 484
Resultat før skattekostnad		-1 076 250	2 958 786
Skattekostnad på resultat	4	-208 709	-237 952
Årsresultat		-867 541	3 196 739
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-3 876 799	-3 502 003
Avsatt til annen egenkapital		3 009 258	6 698 741
Sum overføringer	5	-867 541	3 196 739



Real Estatia AS Balanse


Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	64 567 037	59 102 343
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 349	20 000
Sum varige driftsmidler	2, 6	64 615 386	59 122 343
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	7 937 950	7 937 950
Lån til foretak i samme konsern		9 140 782	8 067 882
Sum finansielle anleggsmidler		17 078 731	16 005 831
Sum anleggsmidler		81 694 118	75 128 174
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	109 608
Andre kortsiktige fordringer		443 582	311 761
Konsernfordringer		4 982 799	4 489 747
Sum fordringer		5 426 381	4 911 116
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 315 972
Sum omløpsmidler		5 426 381	6 227 088
Sum eiendeler		87 120 498	81 355 263



Real Estatia AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 235 775	14 226 517
Sum opptjent egenkapital		17 235 775	14 226 517
Sum egenkapital	5	19 833 275	16 824 017
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	62 237 924	56 462 500
Langsiktig konserngjeld		3 968 244	6 741 575
Sum annen langsiktig gjeld		66 206 167	63 204 075
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	847 291	749 792
Skyldig offentlige avgifter		71 916	3
Annen kortsiktig gjeld		161 849	577 376
Sum kortsiktig gjeld		1 081 056	1 327 171
Sum gjeld		67 287 223	64 531 246
Sum egenkapital og gjeld		87 120 498	81 355 263

Kristiansand, 26.06.2024
Styret i Real Estatia AS



Andreas Natvig
styreleder



Note 1 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	43 993
Arbeidsgiveravgift	0	6 203
Sum	0	50 196

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Note 2 Anleggsmidler

	Utleieboliger	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	54 986 343	4 461 801	1 301 476	60 749 620
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 657 490	151 813	55 749	5 865 057
= Anskaffelseskost 31.12.23	60 643 833	4 613 619	1 357 225	66 614 677
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		529 601	1 308 876	1 838 477
= Bokført verdi 31.12.23	60 643 833	4 084 018	48 349	64 776 200
Årets ordinære avskrivninger		183 800	27 400	211 200
Økonomisk levetid		25 år	0-5 år	

Note 3 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges



normalt til grunn for gjeldsposter.

Investering i aksjer og andeler

Datter- og tilknyttede selskaper bestemt til varig eie vurderes til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Investeringer i andre aksjer og andeler regnskapsføres etter kostmetoden og balanseføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Konsernregnskap

Da selskapet og konsernet forøvrig er å regne som ett lite foretak har man i henhold til regnskapsloven og God Regnskapsskikk for små foretak unnlatt å utarbeide konsernregnskap.



Real Estatia AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-208 709	-237 952
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-208 709	-237 952
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 076 250	2 958 786
Permanente forskjeller	9 496	-3 719 219
Endring i midlertidige forskjeller	-14 723	-321 170
Mottatt konsernbidrag	4 932 799	4 489 747
Skattepliktig inntekt	3 851 323	3 408 144
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-237 925	-237 952
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 085 216	987 744
Sum betalbar skatt i balansen	847 291	749 792

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-27 866	-11 407	16 459
Gevinst – og tapskonto	-124 729	-155 911	-31 182
Sum	-152 595	-167 318	-14 723
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	152 595	167 318	14 723
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 597 500	14 226 517	16 824 017
Avgitt konsernbidrag	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	3 876 799	3 876 799
Årets resultat	0	-867 541	-867 541
Egenkapital pr 31.12	2 597 500	17 235 775	19 833 275



Real Estatia AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Pantstillelser, garantier

Det er avgitt pant i selskapets eiendommer som sikkerhet for gjeld til banken kr 62 237 924. Eiendommene er også stilt som sikkerhet for bankgjeld i andre konsernselskap.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel
DS/FKV/TS		
Frydenlundsveien 23 AS	Kristiansand	100,0%
Miura AS	Kristiansand	100,0%
Stemmane 9 Eiendom AS	Kristiansand	100,0%
Sum		

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Real Estatia AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	25 975,0	2 597 500
Sum	100		2 597 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MONEYMAKER HOLDING AS	100	100,0	100,0



Real Estatia AS

PROTOKOLL FRA STYREMØTE 26.05.2024

Den 26.06.2024 ble det avholdt styremøte i Real Estatia AS på selskapets kontor i v/Natvig Sleipners vei 9, Kristiansand.

Samtlige styremedlemmer var til stede.

Til behandling forelå:

1. Behandling av utkast til årsregnskap for 2023, herunder disponering av resultat.

Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på kr -867 541. Utkastet til årsregnskap ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet disponeres slik:

Overført fra annen egenkapital	3 009 258
Mottatt konsernbidrag	-3 876 799
Sum disponert	-867 541

Årsregnskap ble undertegnet av styret. Styrets leder fikk i oppdrag å avklare regnskapet med revisor og innhente hans beretning.

2. Godtgjørelse til styret.

Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen om at det ytes godtgjørelse til styreleder på kr 0.

3. Godtgjørelse til revisor.

Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.


4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling den 26.06.2024 til godkjenning av årsregnskap for 2023 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

Kristiansand, den 26.06.2024

Styret for Real Estatia AS



Andreas Natvig
styreleder



Real Estatia AS Generalforsamlingsprotokoll

Den 26.06.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling på selskapets kontor i v/Natvig Sleipners vei 9, Kristiansand.

Samtlige aksjer og aksjonærer var tilstede. Således var 100 % av stemmene representert.

Til behandling forelå:

- 1. Valg av møteleder**
Andreas Natvig valgt til å lede møtet.
- 2. Godkjenning av innkallingen**
Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.
- 3. Valg av representant til å undertegne protokollen**
Andreas Natvig ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 4. Godkjenning av årsregnskapet for 2023**
Årsregnskap og revisors beretning forelå. Revisors beretning ble referert. Generalforsamlingen hadde ingen kommentarer til revisors beretning.

Styrets forslag til disponering av årets resultat på kr -867 541 ble vedtatt slik:


Overført fra annen egenkapital	3 009 258
Mottatt konsernbidrag	-3 876 799
Sum disponert	-867 541

Regnskapet ble fastsatt som selskapets årsregnskap for 2023 overensstemmende med styrets forslag.

Det ble vedtatt å utbetale kr 0 i honorar til styreleder.

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

Kristiansand, den 26.06.2024



Andreas Natvig



Real Estatia AS Resultatregnskap - spesifikasjon

	2023	2022
Salgsinntekt		
3800 GEVINST VED AVGANG AV ANLEGGSM.	0	-239 786
	0	-239 786
Annen driftsinntekt		
3000 Leieinntekter pliktig	-142 500	-318 000
3100 Leieinntekter, avg fritt	0	-4 383 313
3600 Leieinntekter avg.pliktig	-292 500	0
3620 Leieinntekter avg.fri	-5 042 515	0
3900 ANNEN DRIFTSRELATERT INNT. FRI	0	-100 000
	-5 477 515	-4 801 313
Lønnskostnad		
5000 LØNN TIL ANSATTE, VARIABEL	0	39 105
5092 FERIEPENGER, VARIABEL	0	4 888
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	5 514
5405 ARBEIDSGIV.AVG. AV PÅL. FERIEP.	0	689
	0	50 196
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6000 AVSKR.BYGNINGER/ANNEN FAST EIEN	183 800	110 909
6010 AVSKR.TRANSPORTM./MASK./INVENT.	27 400	43 000
	211 200	153 909
Annen driftskostnad		
6105 Vaktmestertjenester	11 628	19 753
6150 Felleskostnader elektro	3 566	0
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	317 550	331 814
6340 Lys, varme	341 961	368 568
6360 Renhold	18 500	0
6540 INVENTAR	0	177 345
6545 Sameiet Gimlevei	72 613	71 769
6546 Sameiet Friggsvet	30 000	32 100
6547 Sameiet Krittveien 63/1147	25 633	23 281
6548 Sameiet Stemmane 24 og 26	13 162	0
6549 Sameiet Låven På Lund	18 091	0
6600 Reparasjoner og vedlikehold bygninger	33 999	375 741
6602 Vedlikehold Tobienborg Tun	31 029	0
6603 Vedlikehold Sigyns vei 3-5	10 382	0
6620 REPARASJON OG VEDLIKEH.	0	956 765
6690 Reparasjoner og vedlikehold annet	223 209	0
6700 Revisjonshonorar	49 875	0
6701 REVISJONSHONORAR	0	23 625
6710 Forretningsfører honorar	81 681	94 033
6780 Honorar Hybel AS	51 481	0
6790 Annen fremmed tjeneste	57 979	116 083
6900 KABELTV / INTERNETT	0	184 593
6910 Internettkostnad	186 991	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTIG	0	5 600
7500 Forsikringspremie	103 826	139 628
7750 Eiendoms- og festeavgift	106 734	106 062
7770 Bank og kortgebyrer	10 917	13 200
7790 Annen kostnad	657 872	304 732
7799 ANNEN KOSTNAD, IKKE FRADRAGSBER	0	75 000



Real Estatia AS Resultatregnskap - spesifikasjon

	2023	2022
	2 458 680	3 419 692
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	-3 576	0
	-3 576	0
Annen finansinntekt		
8070 Annen finansinntekt	-4 814	0
8077 GEVINST V/REAL. ANDRE AKSJER	0	-3 797 028
	-4 814	-3 797 028
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostn, ikke fradragsberettiget	9 496	2 809
8150 Annen rentekostnad	46 292	90 000
8151 RENTEKOSTNAD BANK	0	2 123 783
8155 RENTEKOSTNAD LEVERANDØRGJELD	0	256
8167 Renter 3000.84.15230	3 101 620	0
8168 Renter 3000.84.64789	365 969	0
8169 Renter 3000.84.74245	222 259	0
8171 Renter 3000.86.44450	114 139	0
	3 859 775	2 216 848
Annen finanskostnad		
8170 Annen finanskostnad	32 500	38 696
	32 500	38 696
Skattekostnad på resultat		
8300 BETALBAR SKATT	847 291	749 792
8304 SKATT AV KONSERNBIDRAG	-1 056 000	-987 744
	-208 709	-237 952
Mottatt konsernbidrag		
8931 MOTTATT KONSERNBIDRAG	-3 876 799	-3 502 003
	-3 876 799	-3 502 003
Avsatt til annen egenkapital		
8960 OVERFØRINGER ANNEN EGENKAPITAL	3 009 258	6 698 741
	3 009 258	6 698 741



Real Estatia AS Balanse - spesifikasjon

	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 Tobienborg Tun	12 013 980	12 013 980
1101 Sigyns vei 7 A, 44/201	3 271 992	3 271 992
1102 Oddernesveien 9	2 881 536	2 881 536
1103 Krittveien, seksjon 33/34	1 884 000	1 976 000
1104 Henrik Wergelandsgate 44B	6 153 556	6 153 556
1106 Marvika Torv trinn3, Leilighet A404	100 000	100 000
1107 Marvika Torv trinn3, Leilighet A202	100 000	100 000
1108 Bjørndalen Amfi, leilighet 201	100 000	100 000
1109 Bjørndalen Amfi, leilighet 301	100 000	100 000
1110 Stemmane 26	2 039 204	2 140 000
1111 Torridalsveien 82	13 900 000	13 900 000
1112 Kanalbyen S1-0404	100 000	0
1113 Kanalbyen S2-0401	100 000	0
1114 Trymsvei H0106	2 709 320	0
1115 Trymsvei H0207	2 748 170	0
1130 Nytt boligbyggeprosjekt	494 284	494 284
1149 Tomt Sleipnersvei	2 500 000	2 500 000
1150 Bolig Sigynsvei 3-5, 44/247	3 749 072	3 749 072
1151 Bolig Friggsvei 4A	2 328 920	2 328 920
1152 Bolig Gimleveien 54	4 831 747	4 831 747
1155 Tomt Krittveien 63/1147 sek 33,34	1 487 506	1 487 506
1156 Tomt Stemmane 24 Gnr. 63/1297	973 750	973 750
	64 567 037	59 102 343
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
1200 Inventar Tobienborg	0	9 000
1203 Inventar H. Wergelandsgt. 44b	0	11 000
1253 Stiga G1200 Gressklippere	48 349	0
	48 349	20 000
Investeringer i datterselskap		
1352 Aksjer Frydenlundsveien 23 AS	870 000	870 000
1354 Aksjer i Fryd 23 AS	15 000	15 000
1355 Aksjer i Stemmane 9 AS	7 052 950	7 052 950
	7 937 950	7 937 950
Lån til foretak i samme konsern		
1399 Mellomregning Frydenlundsveien 23 AS	1 040 639	1 255 639
1559 Mellomregn. Moneymaker Holding AS	3 521 009	2 758 009
2285 Mellomregning M2 Bolig AS	3 447 039	3 222 139
2288 Mellomregning Huracan AS	1 132 095	832 095
	9 140 782	8 067 882
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	0	109 608
	0	109 608
Andre kortsiktige fordringer		
1510 Kjøpere	6 158	0
1640 Tilgode justeringsmoms Stemmane	400 801	284 519
1742 FORSKUDDSBET FORSIKRING	0	3 800
1765 Periodisering	36 623	0
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	0	23 442

Real Estatia AS

Side 1



Real Estatia AS Balanse - spesifikasjon

	2023	2022
	443 582	311 761
Konsernfordringer		
1558 Mellomreg. Bia Eiendom AS	50 000	0
1561 Mottatt konsernbidrag i år	4 932 799	4 489 747
	4 982 799	4 489 747
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1931 Bank 3000.53.71348	0	1 315 972
	0	1 315 972
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-2 597 500	-2 597 500
	-2 597 500	-2 597 500
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-17 235 775	-14 226 517
	-17 235 775	-14 226 517
Gjeld til kredittinstitusjoner		
1931 Bank 3000.53.71348	-1 010 924	0
2266 Lån 3000.84.15230	-47 700 000	-47 700 000
2267 Lån 3000.84.64789	-5 232 500	-5 512 500
2268 Lån 3000.84.74245	-3 120 000	-3 250 000
2269 Lån 3000.86.44450	-5 174 500	0
	-62 237 924	-56 462 500
Langsiktig konserngjeld		
2284 Mellomregning M2 Takst AS	-3 911 897	-6 595 647
2290 Mellomregning Stemmane 9 Eiendom AS	-56 347	-145 928
	-3 968 244	-6 741 575
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	-847 291	-749 792
	-847 291	-749 792
Skyldig offentlige avgifter		
2710 Inngående mva høy sats	-26 065	0
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-45 851	0
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-3
	-71 916	-3
Annen kortsiktig gjeld		
2780 Arbeidsgiveravg. av påløpte feriepenger	0	-689
2940 Feriepenger	0	-4 888
2950 Påløpt rente	-161 849	-116 924
2985 Depositum fra leietakere	0	-454 875
	-161 849	-577 376