



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 184 988
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REAL-HOLD AS
Forretningsadresse:	Hjalmar Johansens gate 310 9007 TROMSØ

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ivar Edvin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			7 058 666
Annen driftsinntekt	1	8 645 869	196 000
Sum inntekter		8 645 869	7 254 666
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	4 378 791	3 159 972
Sum kostnader		4 378 791	3 159 972
Driftsresultat		4 267 078	4 094 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	-2 580 190	-2 815 895
Annen renteinntekt		9	466
Annen finansinntekt		6 755 000	
Sum finansinntekter		4 174 819	-2 815 429
Annen rentekostnad		4 630 862	4 330 479
Sum finanskostnader		4 630 862	4 330 479
Netto finans		-456 043	-7 145 908
Ordinært resultat før skattekostnad		3 811 035	-3 051 214
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 406 068	-51 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 404 967	-2 999 444
Årsresultat		2 404 967	-2 999 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 404 967	-2 999 444
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	5	2 235 989	201 784
Overføringer annen egenkapital	5	168 978	-3 201 228
Sum overføringer og disponeringer		2 404 967	-2 999 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			51 770
Sum immaterielle eiendeler			51 770
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	68 822 362	79 981 502
Sum varige driftsmidler		68 822 362	79 981 502
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	58 336 614	56 236 804
Sum finansielle anleggsmidler		58 336 614	56 236 804
Sum anleggsmidler		127 158 976	136 270 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 400	242 811
Andre fordringer		50 000	
Konsernfordringer	8	39 369 396	29 970 374
Sum fordringer		39 433 796	30 213 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 094	6 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 094	6 788
Sum omløpsmidler		39 484 890	30 219 973
SUM EIENDELER		166 643 866	166 490 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer		-75 000	-75 000
Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5	26 773 495	24 537 506
Annen egenkapital	5	24 228 802	24 059 823
Sum opptjent egenkapital		51 002 297	48 597 329
Sum egenkapital		52 427 297	50 022 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		17 517 242	16 683 088
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	76 800 000	91 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 317 242	107 883 088
Sum langsiktig gjeld		94 317 242	107 883 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 282	221 420
Betalbar skatt	4	34 298	
Kortsiktig konserngjeld	8	6 143 041	946 601
Annen kortsiktig gjeld	8	13 514 707	7 416 611
Sum kortsiktig gjeld		19 899 327	8 584 632
Sum gjeld		114 216 569	116 467 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 643 866	166 490 049



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	35 639 287	29 556 352
Sum inntekter		35 639 287	29 556 352
Kostnader			
Varekostnad	1,2	13 505 967	7 113 591
Lønnskostnad	3	2 818 774	2 651 163
Avskrivning på varige driftsmidler	4	366 503	361 973
Annen driftskostnad		12 641 304	13 970 400
Sum kostnader		29 332 548	24 097 127
Driftsresultat		6 306 739	5 459 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 084	5 973
Annen finansinntekt		6 755 000	
Sum finansinntekter		6 758 084	5 973
Annen rentekostnad		9 981 342	9 310 639
Sum finanskostnader		9 981 342	9 310 639
Netto finans		-3 223 258	-9 304 666
Ordinært resultat før skattekostnad		3 083 481	-3 845 441
Skattekostnad på ordinært resultat	5	678 513	-845 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 404 968	-2 999 444
Årsresultat		2 404 968	-2 999 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 404 968	-2 999 444
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	6,7	2 404 968	-2 999 444
Sum overføringer og disponeringer		2 404 968	-2 999 444



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7,8	285 810 371	297 336 012
Sum varige driftsmidler		285 810 371	297 336 012
Sum anleggsmidler		285 810 371	297 336 012
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,2,7,8	115 427 742	128 099 349
Sum varer		115 427 742	128 099 349
Fordringer			
Kundefordringer		8 024 287	432 993
Andre fordringer	2	124 076	66 535
Sum fordringer		8 148 363	499 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		249 909	386 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 909	386 835
Sum omløpsmidler		123 826 014	128 985 712
SUM EIENDELER		409 636 385	426 321 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7,8	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	6,7,8	-75 000	-75 000
Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,7	51 002 297	48 597 327
Sum opptjent egenkapital		51 002 297	48 597 327
Sum egenkapital		52 427 297	50 022 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 393 132	5 358 138
Sum avsetninger for forpliktelser		5 393 132	5 358 138
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		17 517 242	16 683 088
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	310 157 471	334 257 267
Sum annen langsiktig gjeld		327 674 713	350 940 355
Sum langsiktig gjeld		333 067 845	356 298 493
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 500 000	5 500 000
Leverandørgjeld		663 170	723 354
Betalbar skatt	5	643 519	293 225
Skyldige offentlige avgifter		128 701	359 305
Annen kortsiktig gjeld	7,8,10	17 205 853	13 125 020
Sum kortsiktig gjeld		24 141 243	20 000 904
Sum gjeld		357 209 088	376 299 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 636 385	426 321 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514018

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 184 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL-HOLD AS
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 310
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Edvin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 991 184 988
REAL-HOLD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			7 058 666
Annen driftsinntekt	1	8 645 869	196 000
Sum inntekter		8 645 869	7 254 666
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	4 378 791	3 159 972
Sum kostnader		4 378 791	3 159 972
Driftsresultat		4 267 078	4 094 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	-2 580 190	-2 815 895
Annen renteinntekt		9	466
Annen finansinntekt		6 755 000	
Sum finansinntekter		4 174 819	-2 815 429
Annen rentekostnad		4 630 862	4 330 479
Sum finanskostnader		4 630 862	4 330 479
Netto finans		-456 043	-7 145 908
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 406 068	-51 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 404 967	-2 999 444
Årsresultat		2 404 967	-2 999 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 404 967	-2 999 444
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	5	2 235 989	201 784
Overføringer annen egenkapital	5	168 978	-3 201 228
Sum overføringer og disponeringer		2 404 967	-2 999 444



Organisasjonsnr: 991 184 988
REAL-HOLD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 51 770
Sum immaterielle eiendeler 51 770

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 68 822 362 79 981 502
Sum varige driftsmidler 68 822 362 79 981 502

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 58 336 614 56 236 804
Sum finansielle anleggsmidler 58 336 614 56 236 804

Sum anleggsmidler 127 158 976 136 270 076

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 400 242 811
Andre fordringer 50 000
Konsernfordringer 8 39 369 396 29 970 374
Sum fordringer 39 433 796 30 213 185

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 51 094 6 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 51 094 6 788

Sum omløpsmidler 39 484 890 30 219 973

SUM EIENDELER 166 643 866 166 490 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 1 500 000 1 500 000
Beholdning av egne aksjer -75 000 -75 000
Sum innskutt egenkapital 1 425 000 1 425 000

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	5	26 773 495	24 537 506
Annen egenkapital	5	24 228 802	24 059 823
Sum opptjent egenkapital		51 002 297	48 597 329
Sum egenkapital		52 427 297	50 022 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		17 517 242	16 683 088
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	76 800 000	91 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 317 242	107 883 088
Sum langsiktig gjeld		94 317 242	107 883 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 282	221 420
Betalbar skatt	4	34 298	
Kortsiktig konserngjeld	8	6 143 041	946 601
Annen kortsiktig gjeld	8	13 514 707	7 416 611
Sum kortsiktig gjeld		19 899 327	8 584 632
Sum gjeld		114 216 569	116 467 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 643 866	166 490 049



Organisasjonsnr: 991 184 988
REAL-HOLD AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	35 639 287	29 556 352
Sum inntekter		35 639 287	29 556 352
Kostnader			
Varekostnad	1,2	13 505 967	7 113 591
Lønnskostnad	3	2 818 774	2 651 163
Avskrivning på varige driftsmidler	4	366 503	361 973
Annen driftskostnad		12 641 304	13 970 400
Sum kostnader		29 332 548	24 097 127
Driftsresultat		6 306 739	5 459 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 084	5 973
Annen finansinntekt		6 755 000	
Sum finansinntekter		6 758 084	5 973
Annen rentekostnad		9 981 342	9 310 639
Sum finanskostnader		9 981 342	9 310 639
Netto finans		-3 223 258	-9 304 666
Ordinært resultat før skattekostnad		3 083 481	-3 845 441
Skattekostnad på ordinært resultat	5	678 513	-845 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 404 968	-2 999 444
Årsresultat		2 404 968	-2 999 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 404 968	-2 999 444
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	6,7	2 404 968	-2 999 444
Sum overføringer og disponeringer		2 404 968	-2 999 444



Organisasjonsnr: 991 184 988
REAL-HOLD AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 7, 8 285 810 371 297 336 012
Sum varige driftsmidler 285 810 371 297 336 012

Sum anleggsmidler 285 810 371 297 336 012

Omløpsmidler

Varer

Varer 1, 2, 7, 8 115 427 742 128 099 349
Sum varer 115 427 742 128 099 349

Fordringer

Kundefordringer 8 024 287 432 993
Andre fordringer 2 124 076 66 535
Sum fordringer 8 148 363 499 528

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 249 909 386 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 249 909 386 835

Sum omløpsmidler 123 826 014 128 985 712

SUM EIENDELER 409 636 385 426 321 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7, 8 1 500 000 1 500 000
Beholdning av egne aksjer 6, 7, 8 -75 000 -75 000
Sum innskutt egenkapital 1 425 000 1 425 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 7 51 002 297 48 597 327
Sum opptjent egenkapital 51 002 297 48 597 327

Sum egenkapital 52 427 297 50 022 327

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	5 393 132	5 358 138
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 393 132	5 358 138
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		17 517 242	16 683 088
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8,9	310 157 471	334 257 267
Sum annen langsiktig gjeld		327 674 713	350 940 355
Sum langsiktig gjeld		333 067 845	356 298 493
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 500 000	5 500 000
Leverandørgjeld		663 170	723 354
Betalbar skatt	5	643 519	293 225
Skyldige offentlige avgifter		128 701	359 305
Annen kortsiktig gjeld	7,8,10	17 205 853	13 125 020
Sum kortsiktig gjeld		24 141 243	20 000 904
Sum gjeld		357 209 088	376 299 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 636 385	426 321 724



Organisasjonsnr: 991 184 988
REAL-HOLD 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



Organisasjonsnr: 991 184 988
REAL-HOLD AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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

Noter er vedlagt i eget PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Real Hold AS**

Foretaksnr. 991184988



Real Hold AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	7 058 666
Annen driftsinntekt	1	8 645 869	196 000
Sum driftsinntekter		8 645 869	7 254 666
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,3	4 378 791	3 159 972
Sum driftskostnader		4 378 791	3 159 972
DRIFTSRESULTAT		4 267 078	4 094 694
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	-2 580 190	-2 815 895
Annen renteinntekt		9	466
Annen finansinntekt		6 755 000	0
Sum finansinntekter		4 174 819	-2 815 429
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 630 862	4 330 479
Sum finanskostnader		4 630 862	4 330 479
NETTO FINANSPOSTER		-456 043	-7 145 908
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 811 035	-3 051 214
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 406 068	-51 770
ORDINÆRT RESULTAT		2 404 967	-2 999 444
ÅRSRESULTAT		2 404 967	-2 999 444
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	5	2 235 989	201 784
Overføringer annen egenkapital	5	168 978	-3 201 228
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 404 967	-2 999 444

Årsregnskap for Real Hold AS

Organisasjonsnr. 991184988



Real Hold AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	51 770
Sum immaterielle eiendeler		0	51 770
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	68 822 362	79 981 502
Sum varige driftsmidler		68 822 362	79 981 502
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	58 336 614	56 236 804
Sum finansielle anleggsmidler		58 336 614	56 236 804
SUM ANLEGGSMIDLER		127 158 976	136 270 076
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		14 400	242 811
Andre fordringer		50 000	0
Fordringer på konsernselskap	8	39 369 396	29 970 374
Sum fordringer		39 433 796	30 213 185
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 094	6 788
SUM OMLØPSMIDLER		39 484 890	30 219 973
SUM EIENDELER		166 643 866	166 490 049

Årsregnskap for Real Hold AS

Organisasjonsnr. 991184988



Real Hold AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 500 000	1 500 000
Egne aksjer		-75 000	-75 000
Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5	26 773 495	24 537 506
Annen egenkapital	5	24 228 802	24 059 823
Sum opptjent egenkapital		51 002 297	48 597 329
SUM EGENKAPITAL		52 427 297	50 022 329
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		17 517 242	16 683 088
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	76 800 000	91 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 317 242	107 883 088
SUM LANGSIKTIG GJELD		94 317 242	107 883 088
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		207 282	221 420
Betalbar skatt	4	34 298	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	6 143 041	946 601
Annen kortsiktig gjeld	8	13 514 707	7 416 611
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 899 327	8 584 632
SUM GJELD		114 216 569	116 467 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 643 866	166 490 049

Tromsø, 19.05.2023

Jan Sture Sundli
styrets leder

Jarl Whist
styremedlem

Ivar Edvin Olsen
styremedlem
daglig leder

Årsregnskap for Real Hold AS

Organisasjonsnr. 991184988



Real Hold AS

Noter 2022

Note 1 - 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. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

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 skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært prinsippendringer i regnskapsåret.

Noter for Real Hold AS

Organisasjonsnr. 991184988



Real Hold AS

Noter 2022

Note 2 - ANTALL ANSATTE OG GODTGJØRELSE REVISOR

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i året.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2022	2021
Revisjon inkl. mva	71 282	55 000
Andre tjenester inkl. mva	3 375	1 906
Totalt inkl. mva.	74 657	56 906

Note 3 - AKSJER I DATTERSELSKAP

Beholdningen pr 31.12.2022 omfatter investeringer i datterselskapet Nor-Strand AS, anskaffet i 2004 og investering i Nor-Bbygg AS og Solneset Syd 1 AS, anskaffet i 2014. Aksjene er behandlet etter egenkapitalmetoden. Resultat i datterselskap er behandlet som finansinntekt.

Anleggsmidler:	Kontorsted	Eierandel/ stemmeandel	Anskaffelseskost		
Nor-Strand AS	Tromsø	100 %	4.560.000		
Nor-Bbygg AS	Tromsø	100 %	15.000.000		
Solneset Syd 1 AS	Tromsø	100 %	15.000.000		
	Bokført verdi 01.01.	Årets resultat	Andre EK- endringer	Bokført verdi 31.12.	
Nor-Strand AS	10.962.365	2.092.757		13.055.123	
Nor-Bbygg AS	10.584.338	-4.816.179	4.680.000	10.448.159	
Solneset Syd 1 AS	34.690.100	143.232		34.833.332	

Noter for Real Hold AS

Organisasjonsnr. 991184988



Real Hold AS

Noter 2022

Note 4 - SKATTEKOSTNAD OG BETALBAR SKATT

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 811 035
Permanente og andre forskjeller	2 580 184
Endring i midlertidige forskjeller	0
Inntekt fra andre næringer	0
Mottatt konsernbidrag	0
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Inntekt før anvendelse av framført underskudd	6 391 219
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	235 319
Inntekt før fradrag for evt. konsernbidrag	6 155 900
Ytet konsernbidrag	6 000 000
Inntekt	155 900

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 354 298
= Sum betalbar skatt	1 354 298
+ endring i utsatt skatt (bokført)	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	51 770
= Ordinær skattekostnad	1 406 068

Betalbar skatt i balansen består av:

Sum betalbar skatt	1 354 298
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-1 320 000
= Betalbar skatt i balansen	34 298

Noter for Real Hold AS

Organisasjonsnr. 991184988



Real Hold AS

Noter 2022

Note 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJON/ERINFORMASJON

Selskapet har 15 000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Venke Charlotte Sundli	11 250
Kjell Hansen	3 000
Egne aksjer	750

	Aksjekapital / selskapskapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 425 000	24 537 506	24 059 823	50 022 329
+/-Fra årets resultat		2 235 989	168 978	2 404 967
+/-Kjøp egne aksjer				
Pr 31.12.	1 425 000	26 773 495	24 228 801	52 427 296

Note 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	79 981 502
+ Tilgang	0
- Avgang	11 159 140
Anskaffelseskost pr. 31/12	68 822 362
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	68 822 362
Prosentats for ord.avskr	

Noter for Real Hold AS

Organisasjonsnr. 991184988



Real Hold AS

Noter 2022

Note 7 - GJELD OG PANTSTILLELSER

	2022	2021
Total langsiktig gjeld	76 800 000	91 200 000
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	61 600 000	64 800 000
Pantsettelse:		
Gjeld sikret med pant	76 800 000	91 200 000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Utleiebygg	68 822 362	79 981 502
Sum pantsatte eiendeler	68 822 362	79 981 502

Note 8 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Fordringer og gjeld til konsernselskaper og eiere mv. inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Kortsiktig fordring Nor-Bygg AS	20.119.229	15.869.229
Kortsiktig fordring Nor-Strand AS	19.250.167	14.101.145
Sum fordringer	39.369.396	29.970.374
Gjeld		
Kortsiktig lån fra Solneset Syd 1 AS	143.040	946.600
Avsatt konsernbidrag Nor-Bygg AS	6.000.000	
Sum gjeld	6.143.040	946.000
Gjeld til eiere		
Kortsiktig lån fra Venke Sundli	5.140.122	4.942.424
Sum gjeld	5.140.122	4.942.424

Note 9 - OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

Foretaket har ingen ansatte og er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter for Real Hold AS

Organisasjonsnr. 991184988



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i Real Hold AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Real Hold AS som består av:

- selskapsregnskapet, som viser et overskudd på kr 2.404.967. Selskapsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser et overskudd på kr 2.404.968. Konsernregnskapet 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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 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 avvirket.

Revisorkompaniet Tromsø AS
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:
Sjølundvegen 7
9016 Tromsø

E-post
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:
www.revisorkompaniet.no



Revisorkompaniet Tromsø

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 25. mai 2023

Revisorkompaniet Tromsø AS


Ronald Seglsten
Statsautorisert revisor



KONSERNET REAL-HOLD AS NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - a Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Real-Hold AS og datterselskapene:

Solneset Syd 1 AS	100 % eid av Real-Hold AS
Nor-Bygg AS	100 % eid av Real-Hold AS
Nor-Strand AS	100 % eid av Real-Hold AS

Alle har forretningskontor i Tromsø.

Ved utarbeidelse av konsernregnskapet er interne fordringer/gjeld og kjøp/salg mellom selskapene eliminert. Ved konsolidering er morselskapets aksjer i datterselskapene erstattet med datterselskapets eiendeler og gjeld.

Note 1 -b Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn unntatt 1. års avdrag på langsiktig gjeld som er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det antas å ikke ligge tap i de oppførte fordringer.

Virksomhetsområder

Alle selskap driver med bygging av boliger for salg i Tromsø eller utleie.



**KONSERNET REAL-HOLD AS
NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2022**

NOTE 2 BOLIGER UNDER OPPFØRING

Konsernet har benyttet løpende avregnings-metoden med forventet fortjeneste for prosjekter som er igangsatt og solgt. Prosjekter som er igangsatt men ikke solgt er vurdert til selvkost. Fullføringsgraden er beregnet ut fra påløpte kostnader målt opp mot budsjett pr. delprosjekt. Produksjonsverdi av solgte boliger- innbetaling til klientkonto hos megler er oppført som kundefordringer.

NOTE 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm

Lønnskostnader	2022	2021	
Lønninger	2 508 166	2 365 029	-
Arbeidsgiveravgift	203 683	194 211	
Pensjonskostnader	75 831	67 333	
Andre personalkostnader	31 094	24 590	
	0	0	
Sum	2 818 775	2 651 163	
Antall sysselsatte årsverk	2,0	2,0	

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Det er brukt lineære avskrivninger.

	Maskiner, inventar o.l.	Boliger utleiebygg o.l	Sum
Ansk.kost 1.1	1 565 521	300 870 743	302 436 264
Tilgang i året		-	-
Avgang i året		-11 159 140	-11 159 140
Tilbakeført avskrivning ved salg			-
Ansk.kost 31.12	1 565 521	289 711 603	291 277 124
Samlede av- og nedskrivninger	1 565 521	3 901 233	5 466 754
Bokført verdi 31.12	-	285 810 370	285 810 370
Årets ordinære avskrivninger	-	366 503	366 503
Prosentsats for ordinære avskrivn.	20 - 30	2 - 10	

Investeringer/avhendelser av varige driftsmidler de siste 5 år:

	Maskiner, inventar o.l.	Boliger utleiebygg o.l	SUM
2022 investering	0		0
avhendelse	0	-11 159 140	-11 159 140
2021 investering	0	0	0
avhendelse	0	-220 447	-220 447
2020 investering	0	0	0
avhendelse	0	-6 135 064	-6 135 064
2019 investering	0	22 600 000	22 600 000
avhendelse	0	-330 671	-330 671
2018 investering	0		0
avhendelse	0	-114 492	-114 492



KONSERNET REAL-HOLD AS NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2022

NOTE 5 UTSATT SKATT OG BETALBAR SKATT

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. I henhold til foreløpig regnskapsstandard for behandling av skatt er negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Skatter i konsernregnskapet er følgende:	2022	2021
Betalbar skatt (skatt på årets sk.pl. Inntekt)	643 519	293 225
Balanseført utsatt skatt pr 31.12.	-5 393 132	-5 358 138
Skatter i resultatregnskapet	678 513	-845 997

NOTE 6 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Selskapets aksjekapital pr. 31.12. består av 15.000 aksjer à kr. 100,-.
Samlet aksjekapital utgjør kr 1.500.000,-.

Eierstruktur	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Venke Sundli	11 250	1 125 000	75 %	75 %
Kjell Hansen	3 000	300 000	20 %	20 %
Egne aksjer	750	75 000	5 %	5 %
Totalt antall aksjer	15 000	1 500 000	100 %	100 %

NOTE 7 ENDRING I AKSJEKAPITAL OG ANNEN EGENKAPITAL

	Annen		Sum konsernet
	Aksjekapital	egenkapital	
Egenkapital 1.1	1 500 000	48 597 328	50 097 328
Årets overskudd/underskudd		2 404 969	2 404 969
tilført annen egenkapital		-	-
Egne aksjer	-75 000	-	-75 000
Egenkapital pr. 31.12.	1 425 000	51 002 297	52 427 297



**KONSERNET REAL-HOLD AS
NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2022**

NOTE 8 PANTSTILLELSER OG GARANTIANSVAR

Av konsernets bokførte gjeld er kr 315.657.470 sikret ved pant og garantier. Bokført verdi på de pantsatte eiendelene er:

	2022	2021
Varelager	115 427 742	128 099 349
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	285 810 371	297 336 011
	401 238 113	425 435 360

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

	2022	2021
Total langsiktig gjeld	327 674 713	350 940 355
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	211 003 887	215 227 425

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2022	2021
Gjeld til eiere	5 140 122	4 942 424

Annen kortsiktig gjeld består for øvrig av påløpne kostnader og avsetning til forventede garanti og serviceforpliktelser. Etter en konkret vurdering er service og garantiansvar satt til kr 1.215.894. Tilsvarende beløp i 2021 var kr 1.340.745