



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 191 495
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REA-EIENDOM AS
Forretningsadresse:	7105 STADSBYGD

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:	Roger Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.07.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		683 258	672 502
Sum inntekter		683 258	672 502
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	95 624	93 490
Annen driftskostnad		273 214	310 625
Sum kostnader		368 838	404 115
Driftsresultat		314 420	268 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	
Sum finansinntekter		186	
Annen rentekostnad		146 544	109 374
Sum finanskostnader		146 544	109 374
Netto finans		-146 358	-109 374
Ordinært resultat før skattekostnad		168 062	159 013
Skattekostnad på ordinært resultat		10 369	424
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 693	158 589
Årsresultat		157 693	158 589
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		141 260	158 589
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 433	
Sum overføringer og disponeringer		157 693	158 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	3 281 238	3 363 269
Maskiner og anlegg	7, 8	274 652	63 434
Sum varige driftsmidler		3 555 890	3 426 703
Sum anleggsmidler		3 555 890	3 426 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	-80 188	-33 572
Sum fordringer		-80 188	-33 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 966	13 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 966	13 166
Sum omløpsmidler		-16 222	-20 406
SUM EIENDELER		3 539 668	3 406 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 9	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	22 025	5 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	9		141 260
Sum opptjent egenkapital		22 025	-135 668
Sum egenkapital		172 025	14 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	-14 571	-11 606
Sum avsetninger for forpliktelser		-14 571	-11 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	3 068 716	3 383 248
Sum annen langsiktig gjeld		3 068 716	3 383 248
Sum langsiktig gjeld		3 054 145	3 371 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 392	7 792
Skyldige offentlige avgifter		-45 165	-3 418
Annen kortsiktig gjeld		41 271	15 949
Sum kortsiktig gjeld		313 498	20 323
Sum gjeld		3 367 643	3 391 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 539 668	3 406 297
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	3 068 716	3 383 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 693408

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 191 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REA-EIENDOM AS
7105 STADSBYGD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Roger Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 999 191 495
REA-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		683 258	672 502
Sum inntekter		683 258	672 502
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	95 624	93 490
Annen driftskostnad		273 214	310 625
Sum kostnader		368 838	404 115
Driftsresultat		314 420	268 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	
Sum finansinntekter		186	
Annen rentekostnad		146 544	109 374
Sum finanskostnader		146 544	109 374
Netto finans		-146 358	-109 374
Ordinært resultat før skattekostnad		168 062	159 013
Skattekostnad på ordinært resultat		10 369	424
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 693	158 589
Årsresultat		157 693	158 589
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		141 260	158 589
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 433	
Sum overføringer og disponeringer		157 693	158 589



Organisasjonsnr: 999 191 495
REA-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	3 281 238	3 363 269
Maskiner og anlegg	7, 8	274 652	63 434
Sum varige driftsmidler		3 555 890	3 426 703

Sum anleggsmidler		3 555 890	3 426 703
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	-80 188	-33 572
Sum fordringer		-80 188	-33 572

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 966	13 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 966	13 166

Sum omløpsmidler		-16 222	-20 406
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 539 668	3 406 297
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2, 9	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	22 025	5 592
Udekket tap	9		141 260
Sum opptjent egenkapital		22 025	-135 668

Sum egenkapital		172 025	14 332
------------------------	--	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	-14 571	-11 606
--------------	------	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser	-14 571	-11 606
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7 3 068 716	3 383 248
Sum annen langsiktig gjeld	3 068 716	3 383 248
Sum langsiktig gjeld	3 054 145	3 371 642
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	317 392	7 792
Skyldige offentlige avgifter	-45 165	-3 418
Annen kortsiktig gjeld	41 271	15 949
Sum kortsiktig gjeld	313 498	20 323
Sum gjeld	3 367 643	3 391 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 539 668	3 406 297
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	7 3 068 716	3 383 248



Organisasjonsnr: 999 191 495
REA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note
8

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4169513.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	224811.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4394324.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	838434.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3555890.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	95624.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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

6, 7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1454264.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3068716.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3281238.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsberetning for 2022 for REA-Eiendom AS

Virksomhetens art

REA-Eiendom AS driver med utleie av egen fast eiendom. Selskapets hovedkontor ligger på Stadsbygd i Indre Fosen kommune

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse med tilhørende noter et riktig bilde av selskapets drift og stilling pr. 31.12.2022.

Fortsatt drift

Selskapets resultat viser et overskudd stort kr. 157.693,-. Styret vurderer at grunnlaget for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø / Ligestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

20.07.2023

Roger Andresen
styrets leder



REA-Eiendom AS

Resultatregnskap 2022

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekter		683 258	672 502
Sum driftsinntekter		683 258	672 502
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	95 624	93 490
Annen driftskostnad		273 214	310 625
Sum driftskostnader		368 838	404 115
Driftsresultat		314 420	268 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	
Annen rentekostnad		146 544	109 374
Resultat av finansposter		-146 358	-109 374
Resultat før skattekostnad		168 062	159 013
Skattekostnad	3, 4	10 369	424
Ordinært resultat		157 693	158 589
Årsresultat		157 693	158 589
Overføringer			
Overført til tidligere udekket tap		-141 260	-158 589
Overført til annen egenkapital		-16 433	
Sum overføringer		157 693	158 589

20.07.2023

Roger Andresen
styrets leder




REA-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	7, 8	3 281 238	3 363 269
Personbiler, maskiner, inventar m.v.	7, 8	274 652	63 434
Sum varige driftsmidler		<u>3 555 890</u>	<u>3 426 703</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 555 890</u>	<u>3 426 703</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer			
Kundefordringer	5	-80 188	-33 572
Sum fordringer		<u>-80 188</u>	<u>-33 572</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		63 966	13 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>63 966</u>	<u>13 166</u>
Sum omløpsmidler		<u>-16 222</u>	<u>-20 406</u>
Sum eiendeler		<u>3 539 668</u>	<u>3 406 297</u>

20.07.2023


Roger Andersen
styrets leder



REA-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 150 à 1.000,-	2	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 025	-135 668
Sum opptjent egenkapital		<u>22 025</u>	<u>-135 668</u>
Sum egenkapital		<u>172 025</u>	<u>14 332</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	-14 571	-11 606
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	3 068 716	3 383 248
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 054 145</u>	<u>3 371 642</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 392	7 792
Skyldig offentlige avgifter		-45 165	-3 418
Annen kortsiktig gjeld		41 271	15 949
Sum kortsiktig gjeld		<u>313 498</u>	<u>20 323</u>
Sum gjeld		<u>3 367 643</u>	<u>3 391 965</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 539 668</u>	<u>3 406 297</u>

20.07.2023

Roger Andersen
styrets leder



REA-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2022 består av 150 aksjer pålydende kr. 1.000,-. Alle aksjer har lik rett i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.2022:	Antall	Andel
Roger Andresen	120	80%
Eli Kristin Eggen Andresen	30	20%

Roger Andresen er styrets leder.

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	13.334,-
Endring på utsatt skatt	- 2.965,-
= Årets skattekostnad	10.369,-

Beregningsgrunnlag betalbar skatt på årets resultat:

Ordinært resultat etter skatt	157.693,-
Skattekostnad	10.369,-
Endring midlertidige forskjeller	13.478,-
Skattemessig resultat	181.540,-
Anvendt tidligere års framførbart underskudd	- 120.930,-
Beregningsgrunnlag betalbar skatt på årets resultat	60.610,-



Note 4 Midlertidige forskjeller

<u>Midlertidige forskjeller som utlignes</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>Endring</u>
Kundefordringer		- 80.188,-	80.188,-
Varige driftsmidler	- 52.754,-	13.956,-	- 66.710,-
Sum midlertidige forskjeller	- 52.754,-	-66.232,-	13.478,-

Utsatt skatt - 11.606,- - 14.571,- 2.965,-
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.

Note 5 Kundefordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Avsetning for fremtidig tap er vurdert, men ikke funnet nødvendig.

Note 6 Gjeld

Nedbetalingslån i Stadsbygd Sparebank kr. 3.068.716,- pr. 31.12.2022.

Gjeld som forfaller etter 5 år utgjør kr. 1.454.264,-.

Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant:	3.068.716,-
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	
Fast eiendom	3.281.238,-

Note 8 Avskrivninger på varige driftsmidler

	Fast eiendom	Traktor	Henger/Sag	Sum
Anskaffelseskost pr. 31.12.2021	4.101.548,-	0,-	67.965,-	4.169.513,-
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0,-	224.811,-	0,-	224.811,-
- Avgang i året	0,-	0,-	0,-	0,-
= Anskaffelseskost 31.12.2022	4.101.548,-	224.811,-	67.965,-	4.394.324,-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	738.279,-	0,-	4.531,-	742.810,-
Anskaffelseskost 31.12.2021	4.101.548,-	0,-	67.965,-	4.205.468,-
Bokført verdi pr. 31.12.2022	3.281.238,-	224.811,-	49.841,-	3.555.890,-
Årets ordinære avskrivninger	82.031,-	0,-	13.593,-	95.624,-
Økonomisk levetid	50 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	lineært 2%	lineært 20%	lineært 20%	



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
EK 31.12.2020	150.000,-	5.592,-	- 140.260,-	14.332,-
Resultat i perioden		16.433,-	+ 140.260,-	+ 157.693,-
= EK 31.12.2021	150.000,-	22.025,-	0,-	+ 172.025,-