



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 572 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Inngang B16
Teglverkveien 17
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 921572298

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 630 712	4 842 710
Annen driftsinntekt		30 329 968	15 258 607
Sum inntekter		33 960 680	20 101 317
Kostnader			
Varekostnad		22 381 726	12 419 430
Lønnskostnad	1	6 636 765	4 536 233
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	572 878	558 684
Annen driftskostnad	1	3 135 365	2 515 791
Sum kostnader		32 726 735	20 030 138
Driftsresultat		1 233 945	71 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 384	13 816
Annen finansinntekt			224
Sum finansinntekter		16 384	14 040
Netto finans		16 384	14 040
Ordinært resultat før skattekostnad		1 250 329	85 219
Skattekostnad på ordinært resultat	5	277 158	19 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		973 171	65 406
Årsresultat	4	973 171	65 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		973 171	65 406
Totalresultat		973 171	65 406
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		973 171	65 406
Sum overføringer og disponeringer		973 171	65 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	539 122	1 078 243
Utsatt skattefordel	5		122 459
Sum immaterielle eiendeler		539 122	1 200 702
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 834	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	93 525	35 865
Sum varige driftsmidler		116 359	35 865
Sum anleggsmidler		655 480	1 236 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 199 677	964 430
Andre kortsiktige fordringer		1 143 723	2 147 822
Sum fordringer		4 343 401	3 112 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 011 270	1 351 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 011 270	1 351 069
Sum omløpsmidler		11 354 671	4 463 321
SUM EIENDELER		12 010 151	5 699 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	299 349	299 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		2 641 599	2 641 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 157	
Udekket tap			439 014
Sum opptjent egenkapital		534 157	-439 014
Sum egenkapital	4	3 175 756	2 202 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	118 996	
Sum avsetninger for forpliktelser		118 996	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		118 996	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 943 147	3 346 924
Betalbar skatt	5	35 703	
Skyldig offentlige avgifter		-550 561	-401 734
Annen kortsiktig gjeld		1 287 109	552 113
Sum kortsiktig gjeld		8 715 399	3 497 303
Sum gjeld		8 834 395	3 497 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 010 151	5 699 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398853

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 572 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Inngang B16
Teglverkveien 17
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 630 712	4 842 710
Annen driftsinntekt		30 329 968	15 258 607
Sum inntekter		33 960 680	20 101 317
Kostnader			
Varekostnad		22 381 726	12 419 430
Lønnskostnad	1	6 636 765	4 536 233
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	572 878	558 684
Annen driftskostnad	1	3 135 365	2 515 791
Sum kostnader		32 726 735	20 030 138
Driftsresultat		1 233 945	71 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 384	13 816
Annen finansinntekt			224
Sum finansinntekter		16 384	14 040
Netto finans		16 384	14 040
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 250 329	85 219
Skattekostnad på ordinært resultat	5	277 158	19 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		973 171	65 406
Årsresultat	4	973 171	65 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		973 171	65 406
Totalresultat		973 171	65 406
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		973 171	65 406
Sum overføringer og disponeringer		973 171	65 406



Organisasjonsnr: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	539 122	1 078 243
Utsatt skattefordel	5		122 459
Sum immaterielle eiendeler		539 122	1 200 702
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 834	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	93 525	35 865
Sum varige driftsmidler		116 359	35 865
Sum anleggsmidler		655 480	1 236 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 199 677	964 430
Andre kortsiktige fordringer		1 143 723	2 147 822
Sum fordringer		4 343 401	3 112 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	7 011 270	1 351 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 011 270	1 351 069
Sum omløpsmidler		11 354 671	4 463 321
SUM EIENDELER		12 010 151	5 699 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	299 349	299 349
Overkurs		2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		2 641 599	2 641 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 157	
Udekket tap			439 014



Sum opptjent egenkapital		534 157	-439 014
Sum egenkapital	4	3 175 756	2 202 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	118 996	
Sum avsetninger for forpliktelseser		118 996	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		118 996	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 943 147	3 346 924
Betalbar skatt	5	35 703	
Skyldig offentlige avgifter		-550 561	-401 734
Annen kortsiktig gjeld		1 287 109	552 113
Sum kortsiktig gjeld		8 715 399	3 497 303
Sum gjeld		8 834 395	3 497 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 010 151	5 699 888



Organisasjonsnr: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	299349.00	1.00	299349.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	124512.00	41.59%	Ordinære aksjer
Acea Properties AS	100000.00	33.41%	Ordinære aksjer
Haneseth Gruppen AS	59870.00	20.00%	Ordinære aksjer
Risvik Management AS	14967.00	5.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	299349.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1013118.00	55722.00	17000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
10.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Real Eiendomsforvaltning AS



Resultatregnskap			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 630 712	4 842 710
Annen driftsinntekt		30 329 968	15 258 607
Sum driftsinntekter		<u>33 960 680</u>	<u>20 101 317</u>
Varekostnad		22 381 726	12 419 430
Lønnskostnad	1	6 636 765	4 536 233
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	572 878	558 684
Annen driftskostnad	1	3 135 365	2 515 791
Sum driftskostnader		<u>32 726 735</u>	<u>20 030 138</u>
Driftsresultat		<u>1 233 945</u>	<u>71 179</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 384	13 816
Annen finansinntekt		0	224
Resultat av finansposter		<u>16 384</u>	<u>14 040</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 250 329</u>	<u>85 219</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	277 158	19 813
Ordinært resultat		<u>973 171</u>	<u>65 406</u>
Årsresultat	4	<u>973 171</u>	<u>65 406</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		973 171	65 406
Sum overføringer		<u>973 171</u>	<u>65 406</u>

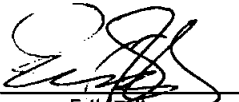
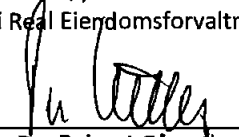
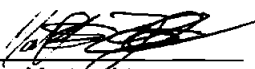
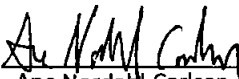
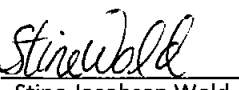
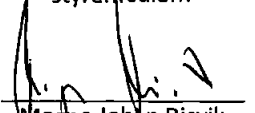


Balanse			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	539 122	1 078 243
Utsatt skattefordel	5	0	122 459
Sum immaterielle eiendeler		<u>539 122</u>	<u>1 200 702</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 834	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	93 525	35 865
Sum varige driftsmidler		<u>116 359</u>	<u>35 865</u>
Sum anleggsmidler		<u>655 480</u>	<u>1 236 567</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 199 677	964 430
Andre kortsiktige fordringer		1 143 723	2 147 822
Sum fordringer		<u>4 343 401</u>	<u>3 112 252</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 011 270	1 351 069
Sum omløpsmidler		<u>11 354 671</u>	<u>4 463 321</u>
Sum eiendeler		<u>12 010 151</u>	<u>5 699 888</u>



Balanse			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	299 349	299 349
Overkurs		2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		<u>2 641 599</u>	<u>2 641 599</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 157	0
Udekket tap		0	-439 014
Sum opptjent egenkapital		<u>534 157</u>	<u>-439 014</u>
Sum egenkapital	4	<u>3 175 756</u>	<u>2 202 585</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	118 996	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>118 996</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 943 147	3 346 924
Betalbar skatt	5	35 703	0
Skyldig offentlige avgifter		-550 561	-401 734
Annen kortsiktig gjeld		1 287 109	552 113
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 715 399</u>	<u>3 497 303</u>
Sum gjeld		<u>8 834 395</u>	<u>3 497 303</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 010 151</u>	<u>5 699 888</u>

Bodø, 06.05.2021
Styret i Real Eiendomsforvaltning AS

 Erik Friien styreleder	 Per Reinert Gårseth styremedlem	 Morten Jørgensen styremedlem
 Ane Nordahl Carlsen styremedlem	 Stine Jacobsen Wold styremedlem	 Wagne Johan Risvik daglig leder

Real Eiendomsforvaltning AS Side 4



Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	6 144 945	4 087 280
Arbeidsgiveravgift	500 567	335 277
Pensjonskostnader	245 367	198 590
Andre ytelser	-254 114	-84 914
Sum	6 636 765	4 536 233

Selskapet har i 2020 sysselsatt 10 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 013 118	0
Pensjonskostnader	55 722	0
Annen godtgjørelse	17 000	0
Sum	1 085 840	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 29 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 2 Anleggsmidler

	Varige driftsmidler	Immatrielle eiendeler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	57 011	1 617 364	1 674 375
Tilgang kjøpte driftsmidler	102 834		102 834
Anskaffelseskost 31.12.2020	159 845	1 617 364	1 777 209
Akkumulerte avskrivninger	43 487	1 078 242	1 121 729
Bokført verdi pr. 31.12.2020	116 359	539 122	655 480
Årets avskrivninger	33 757	539 121	572 878
Økonomisk levetid	3 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Real Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	299 349	1,00	299 349

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	124 512	41,6	41,6
Acea Properties AS	100 000	33,4	33,4
Haneseth Gruppen AS	59 870	20,0	20,0
Risvik Management AS	14 967	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	299 349	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital Pr. 01.01.2020	299 349	2 342 250	-439 014	2 202 585
Årets resultat			973 171	973 171
Pr. 31.12.2020	299 349	2 342 250	534 157	3 175 756



Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	35 703	0
Endring i utsatt skatt	241 455	19 813
Skattekostnad ordinært resultat	277 158	19 813

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 250 329	85 219
Permanente forskjeller	9 480	4 842
Endring i midlertidige forskjeller	-2 390	10 441
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 095 130	-100 502
Skattepliktig inntekt	162 288	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	35 703	0
Sum betalbar skatt i balansen	35 703	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	540 890	538 500	-2 390
Sum	540 890	538 500	-2 390

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 095 130	-1 095 130
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	540 890	-556 631	-1 097 520

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	118 996	-122 459	-241 455
---	----------------	-----------------	-----------------

Note 6 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 249 067.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Real Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Real Eiendomsforvaltning AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 973 171. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: ABZJJ-WW4ZT-12XT3-L7QNC-71ZQG-K510F



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Real Eiendomsforvaltning AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 6. mai 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ABZJJ-WW4ZT-12XT3-L7QNC-71ZQG-K510F



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-06 12:10:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: ABZJJ-WW4ZT-12XT3-L7QNC-71ZQG-K510F

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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