



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 048 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALVEKST ØST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 697 543	3 345 261
Sum inntekter		3 697 543	3 345 261
Kostnader			
Avskrivninger	7	1 457 755	1 396 109
Driftskostnader	3	87 113	250 562
Administrasjonskostnader	2,4	100 864	20 886
Sum kostnader		1 645 732	1 667 557
Driftsresultat		2 051 811	1 677 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	202
Sum finansinntekter		0	202
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 033 926	1 201 009
Rentekostnader		0	1 202
Andre finanskostnader		0	-55
Sum finanskostnader		1 033 926	1 202 156
Netto finans		-1 033 926	-1 201 954
Ordinært resultat før skattekostnad		1 017 885	475 750
Skattekostnad	12,13	223 937	104 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		793 948	370 819
Årsresultat		793 948	370 819
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		793 948	370 819
Sum overføringer og disponeringer		793 948	370 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning		16 489 405	17 253 208
Tekniske installasjoner		4 522 254	5 154 560
Tomt		6 859 540	6 859 540
Leietakertilpasning		2 712 405	0
Sum varige driftsmidler	7	30 583 604	29 267 308
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 420 617	3 329 427
Sum finansielle anleggsmidler		2 420 617	3 329 427
Sum anleggsmidler		33 004 221	32 596 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		562	21 568
Sum fordringer		562	21 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		1 009 936	1 505 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 936	1 505 525
Sum omløpsmidler		1 010 498	1 527 093
SUM EIENDELER		34 014 719	34 123 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 551 507	5 757 558
Sum opptjent egenkapital		6 551 507	5 757 558
Sum egenkapital		6 651 507	5 857 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 165 932	1 182 228
Sum avsetninger for forpliktelser		1 165 932	1 182 228
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	25 957 048	26 940 477
Sum annen langsiktig gjeld		25 957 048	26 940 477
Sum langsiktig gjeld		27 122 980	28 122 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	37 942
Betalbar skatt	12	240 232	105 622
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		240 232	143 564
Sum gjeld		27 363 212	28 266 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 014 719	34 123 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322533

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 048 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALVEKST ØST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022

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: 996 048 926
REALVEKST ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 697 543	3 345 261
Sum inntekter		3 697 543	3 345 261
Kostnader			
Avskrivninger	7	1 457 755	1 396 109
Driftskostnader	3	87 113	250 562
Administrasjonskostnader	2,4	100 864	20 886
Sum kostnader		1 645 732	1 667 557
Driftsresultat		2 051 811	1 677 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	202
Sum finansinntekter		0	202
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 033 926	1 201 009
Rentekostnader		0	1 202
Andre finanskostnader		0	-55
Sum finanskostnader		1 033 926	1 202 156
Netto finans		-1 033 926	-1 201 954
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	12,13	1 017 885	475 750
Skattekostnad		223 937	104 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		793 948	370 819
Årsresultat		793 948	370 819
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		793 948	370 819
Sum overføringer og disponeringer		793 948	370 819



Organisasjonsnr: 996 048 926
REALVEKST ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning		16 489 405	17 253 208
Tekniske installasjoner		4 522 254	5 154 560
Tomt		6 859 540	6 859 540
Leietakertilpasning		2 712 405	0
Sum varige driftsmidler	7	30 583 604	29 267 308

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	2 420 617	3 329 427
Sum finansielle anleggsmidler		2 420 617	3 329 427

Sum anleggsmidler		33 004 221	32 596 735
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Til gode offentlige avgifter		562	21 568
Sum fordringer		562	21 568

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		1 009 936	1 505 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 936	1 505 525

Sum omløpsmidler		1 010 498	1 527 093
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		34 014 719	34 123 828
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 551 507	5 757 558
Sum opptjent egenkapital		6 551 507	5 757 558



Sum egenkapital		6 651 507	5 857 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 165 932	1 182 228
Sum avsetninger for forpliktelser		1 165 932	1 182 228
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	25 957 048	26 940 477
Sum annen langsiktig gjeld		25 957 048	26 940 477
Sum langsiktig gjeld		27 122 980	28 122 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	37 942
Betalbar skatt	12	240 232	105 622
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		240 232	143 564
Sum gjeld		27 363 212	28 266 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 014 719	34 123 827



Organisasjonsnr: 996 048 926
REALVEKST ØST 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
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	10.00	100000.00
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00		

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Electronic signature

Signed by

Nordheim, Morten

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.05.2022 14.25.14

Date of birth

1959-01-02

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Warberg, Morten

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.05.2022 17.01.38

Date of birth

1968-05-05

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Hjelmtvedt, Marit Hornslien

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.05.2022 12.34.02

Date of birth

1974-02-19

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Solheim, Bjarte

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.05.2022 13.22.10

Date of birth

1972-05-30

Signature method

BankID Mobil (NO)



Realvekst Øst AS

Regnskap per 31.12.2021

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 996048926



Resultatregnskap

Realvekst Øst AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		<u>3 697 543</u>	<u>3 345 261</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 697 543</u>	<u>3 345 261</u>
Driftskostnader	3	-87 113	-250 562
Administrasjonskostnader	2,4	-100 864	-20 886
Avskrivninger	7	<u>-1 457 755</u>	<u>-1 396 109</u>
Sum driftskostnader		<u>-1 645 732</u>	<u>-1 667 557</u>
Driftsresultat		<u>2 051 811</u>	<u>1 677 703</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		0	202
Rentekostnader		0	-1 202
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-1 033 926	-1 201 009
Andre finanskostnader		<u>0</u>	<u>55</u>
Netto finansresultat		<u>-1 033 926</u>	<u>-1 201 955</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 017 885</u>	<u>475 747</u>
Skattekostnad	12,13	-223 937	-104 931
ÅRSRESULTAT		<u>793 948</u>	<u>370 816</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		793 948	370 817
Sum overføringer		<u>793 948</u>	<u>370 817</u>



Balanse

Realvekst Øst AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>2 420 618</u>	<u>3 329 427</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 420 618</u>	<u>3 329 427</u>
Varige driftsmidler			
Bygning		16 489 405	17 253 208
Tekniske installasjoner		4 522 254	5 154 560
Leietakertilpasninger		2 712 405	0
Tomt		<u>6 859 540</u>	<u>6 859 540</u>
Sum varige driftsmidler	7	<u>30 583 603</u>	<u>29 267 307</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 004 221</u>	<u>32 596 734</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		<u>563</u>	<u>21 568</u>
Sum fordringer	6	<u>563</u>	<u>21 568</u>
Likvider		<u>1 009 936</u>	<u>1 505 525</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 010 499</u>	<u>1 527 093</u>
SUM EIENDELER		<u>34 014 719</u>	<u>34 123 827</u>



Balanse

Realvekst Øst AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>6 551 507</u>	<u>5 757 558</u>
Sum annen egenkapital		<u>6 551 507</u>	<u>5 757 558</u>
Sum egenkapital		<u>6 651 507</u>	<u>5 857 558</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	<u>1 165 932</u>	<u>1 182 228</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>1 165 932</u>	<u>1 182 228</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>25 957 048</u>	<u>26 940 477</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>25 957 048</u>	<u>26 940 477</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	37 942
Betalbar skatt	12	<u>240 232</u>	<u>105 622</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>240 232</u>	<u>143 564</u>
Sum gjeld		<u>27 363 213</u>	<u>28 266 269</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>34 014 719</u>	<u>34 123 827</u>

Styret i / The Board of Realvekst Øst AS
Oslo, 31. desember 2021 / 10. mai 2022

Morten Nordheim

Bjarte Solheim

Morten Warberg

Marit Hornslien Hjelmvedt



Noter til regnskapet 2021

Realvekst Øst AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 30.08.2010

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 18 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

Note 3: Driftskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	3 840	57 877
Andre driftskostnader	54 683	20 000
Felleskostnader eiers kostnad	28 590	172 686
Sum driftskostnader	87 113	250 562

Note 4: Administrasjonskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	18 000	18 000
Utleiehonorar	81 403	0
Diverse administrasjonskostnader	1 461	2 886
Sum administrasjonskostnader	100 864	20 886



Noter til regnskapet 2021

Realvekst Øst AS

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2021	2020
Langsiktig		
Gjøvik Handespark AS	1 554 110	2 762 919
Gjøvik Handespark 2 AS	515 477	515 477
Bakke Eiendom AS	351 033	51 033
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	2 420 620	3 329 429
<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2021	2020
Langsiktig		
Handelseiendom Gjøvik AS	25 957 048	26 940 477
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	25 957 048	26 940 477

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 563 forfaller NOK 563 ikke senere enn et år etter regnskapsårets utgang.

Note 7: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Teknisk installasjon	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	22 718 435	9 484 592	6 859 540	125 000	39 187 567
Tilgang	2 774 051	0	0	0	2 774 051
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	25 492 486	9 484 592	6 859 540	125 000	41 961 618
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2021	5 546 569	4 330 032	0	43 659	9 920 260
Årets avskrivning	818 927	632 306	0	6 522	1 457 755
Bokført verdi pr. 31.12.2021	19 126 990	4 522 254	6 859 540	74 819	30 583 603
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	6 365 496	4 962 338	0	50 181	11 378 015
Økonomisk levetid	25 år	15 år		30 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	
Skattemessige verdier:	Bygning	Vogn- og lastebil	Tomt	Teknisk installasjon	SUM
Saldo 01.01	16 405 029	5 154	2 200 000	4 413 978	23 024 161
Tilgang (+) / avgang (-)	2 774 051	0	0	0	2 774 051
Skattemessig avskrivning	767 163	1 237	0	441 398	1 209 798
Saldo pr. 31.12	18 411 917	3 917	2 200 000	3 972 580	24 588 414
Avskrivningssats	4 %	24 %		10 %	



Noter til regnskapet 2021

Realvekst Øst AS

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 10 000 a NOK 10

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	5 757 558	5 857 558
Resultat 2021	0	793 948	793 948
Egenkapital pr. 31.12.21	100 000	6 551 507	6 651 507

Note 10: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i 2018 (eier av andelene) ble det trukket opp i Handelseiendom Gjøvik AS totalt NOK 151 000 000 i pantelån i Nordea Bank AB. I 2019 ble ytterligere NOK 4 500 000 trykket opp grunnet kjøp av Bakke Eiendom. Lånet har like store kvartalsvise avdrag a NOK 1 166 250. Referanserenten er 3 MND NIBOR. Pt. er renten 2,73 % inkludert margin 2,10 %. NOK 68 138 750 av lånet er sikret med en rentebytteavtale med en rente lik 1,7940 % inkludert margin. NOK 4 665 000 forfaller til betaling innen 1 år.

Långiver	Hovedstol	2021	2020
Nordea Bank AB	155 500 000	140 507 500	145 172 500
Sum lån		140 507 500	145 172 500

Note 11: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Pantelån i Nordea Bank AB	140 507 500	145 172 500
Påløpte rentekostnader	916 348	830 576
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	141 423 848	146 003 076

Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 134 i Gjøvik
1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 200 i Gjøvik
1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 94 snr 11 i Gjøvik
1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 43 og 59 i Gjøvik

- Hjemmelshaver : Gjøvik Handespark 2 AS
Hjemmelshaver: Realvekst Øst AS
Hjemmelshaver: Gjøvik Handespark AS
Hjemmelshaver: Bakke Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Realvekst Øst AS

Note 12:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad		1 017 885	475 746
Permanente forskjeller:			
Ikke fradagsberettigede kostnader		0	1 202
Endring midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler		247 957	220 497
Gevinst og tapskonto		-173 876	-217 346
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<u>1 091 966</u>	<u>480 100</u>
Årets skattegrunnlag		1 091 966	480 102
Betalbar skatt	Nominell skattesats (22 %)	<u>240 232</u>	<u>105 622</u>
Midlertidige forskjeller:			
Gevinst og tapskonto		-695 506	-869 382
Regnskapsmessig verdi driftsmidler		30 583 603	29 267 307
Skattemessig verdi driftsmidler		24 588 414	23 024 161
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler		<u>5 995 189</u>	<u>6 243 147</u>
Sum midlertidige forskjeller		5 299 683	5 373 764
Nominell skattesats (22 %)			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		<u>1 165 932</u>	<u>1 182 228</u>
Note 13:	Skattekostnad		
Årets skattekostnad:		2021	2020
Betalbar skatt		240 232	105 622
Endring i utsatt skatt		-16 296	-691
Årets skattekostnad		<u>223 937</u>	<u>104 931</u>

Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Realvekst Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Realvekst Øst AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 (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 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 avvirket.

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.

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

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: DTD20-LB161-NVSDM-LF4IN-F1TBE-XE32A



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Realvekst Øst AS

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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 12. mai 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: DTD20-LB161-NVSDM-L4IN-F1TBE-XE32A



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-05-12 08:41:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTD2Q-LBJ6f-NVSDM-LF4IN-FTTBE-XE32A

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>