



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALTY LANKA AS
Forretningsadresse: Langarinden 128
5132 NYBORG

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: Don Priyantha I P Pallege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	300 000	300 000
Sum inntekter		300 000	300 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	137 633	137 633
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle eiendeler		-1 846 341	3 692 682
Annen driftskostnad	2	339 077	219 616
Sum kostnader		-1 369 631	4 049 931
Driftsresultat		1 669 631	-3 749 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			124
Annen finansinntekt		30 882	1 582 591
Sum finansinntekter		30 882	1 582 715
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-2 200 000
Annan rentekostnad		341 632	283 257
Annen finanskostnad		28 045	
Sum finanskostnader		369 677	-1 916 743
Netto finans		-338 795	3 499 459
Ordinært resultat før skattekostnad		1 330 836	-250 472
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 330 836	-250 472
Årsresultat		1 330 836	-250 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 330 836	-250 472
Totalresultat		1 330 836	-250 472



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte	5	275 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	1 055 836	-250 472
Sum overføringer og disponeringar		1 330 836	-250 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 186 738	6 106 001
Maskiner og anlegg	3	401 409	516 098
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		22 944
Sum varige driftsmiddel		9 588 147	6 645 043
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	6		
Investeringar i anna føretak i same konsern	6		
Investeringar i tilknytt selskap	6	1 030 000	1 030 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmiddel		1 030 000	1 030 000
Sum anleggsmiddel		10 618 147	7 675 043
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 181 148	798 918
Sum krav		2 181 148	798 918
Investeringar			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	6		
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 380 594	4 336 233
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 380 594	4 336 233
Sum omløpsmiddel		3 561 742	5 135 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIGEDLAR		14 179 889	12 810 194
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Behaldning av egne aksjar	9		
Overkurs	5	3 109	3 109
Sum innskoten egenkapital		103 109	103 109
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 533 193	3 477 357
Sum opptent egenkapital		4 533 193	3 477 357
Sum egenkapital	10	4 636 302	3 580 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	7	8 512 402	8 073 705
Øvrig langsiktig gjeld	7	193 993	450 000
Sum anna langsiktig gjeld		8 706 395	8 523 705
Sum langsiktig gjeld		8 706 395	8 523 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129	72 157
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	275 000	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	562 063	633 865
Sum kortsiktig gjeld		837 192	706 023
Sum gjeld		9 543 587	9 229 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		14 179 889	12 810 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 543037

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALTY LANKA AS
Forretningsadresse: Langarinden 128
5132 NYBORG

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: Don Priyantha I P Pallege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 29.06.2022

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: 991 814 256
REALTY LANKA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	300 000	300 000
Sum inntekter		300 000	300 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	137 633	137 633
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	-1 846 341	3 692 682
Sum kostnader		-1 369 631	4 049 931
Driftsresultat		1 669 631	-3 749 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			124
Annen finansinntekt		30 882	1 582 591
Sum finansinntekter		30 882	1 582 715
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-2 200 000
Annan rentekostnad		341 632	283 257
Annen finanskostnad		28 045	
Sum finanskostnader		369 677	-1 916 743
Netto finans		-338 795	3 499 459
Ordinært resultat før skattekostnad		1 330 836	-250 472
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 330 836	-250 472
Årsresultat		1 330 836	-250 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 330 836	-250 472
Totalresultat		1 330 836	-250 472
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte	5	275 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	1 055 836	-250 472



Sum overføringer og
disponeringar

1 330 836

-250 472



Organisasjonsnr: 991 814 256
REALTY LANKA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	9 186 738	6 106 001
Maskiner og anlegg	3	401 409	516 098
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		22 944
Sum varige driftsmiddel		9 588 147	6 645 043
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i			
dotterselskap	6		
Investeringar i anna			
føretak i same konsern	6		
Investeringar i tilknytt			
selskap	6	1 030 000	1 030 000
Andre langsiktige			
fordringer	7		
Sum finansielle		1 030 000	1 030 000
anleggsmiddel			
Sum anleggsmiddel		10 618 147	7 675 043
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige			
fordringer	7	2 181 148	798 918
Sum krav		2 181 148	798 918
Investeringar			
Aksjar og partar i			
føretak i same konsern	6		
Bankinnskot, kontantar og			
liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	1 380 594	4 336 233
Sum bankinnskot,		1 380 594	4 336 233
kontantar og liknande			
Sum omløpsmiddel		3 561 742	5 135 151



SUM EIGEDELAR		14 179 889	12 810 194
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Behaldning av egne aksjar	9		
Overkurs	5	3 109	3 109
Sum innskoten eigenkapital		103 109	103 109
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	5	4 533 193	3 477 357
Sum opptent eigenkapital		4 533 193	3 477 357
Sum eigenkapital	10	4 636 302	3 580 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	7	8 512 402	8 073 705
Øvrig langsiktig gjeld	7	193 993	450 000
Sum anna langsiktig gjeld		8 706 395	8 523 705
Sum langsiktig gjeld		8 706 395	8 523 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129	72 157
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	275 000	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	562 063	633 865
Sum kortsiktig gjeld		837 192	706 023
Sum gjeld		9 543 587	9 229 728
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		14 179 889	12 810 194



Organisasjonsnr: 991 814 256
REALTY LANKA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

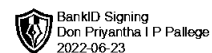
Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.00

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Realty Lanka AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Realty Lanka AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	300 000	300 000
Sum driftsinntekter		300 000	300 000
Avskrivninger	3	137 633	137 633
Nedskrivninger		-1 846 341	3 692 682
Annen driftskostnad	2	339 077	219 616
Sum driftskostnader		-1 369 631	4 049 931
Driftsresultat		1 669 631	-3 749 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	124
Annen finansinntekt		30 882	1 582 591
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-2 200 000
Annen rentekostnad		341 632	283 257
Annen finanskostnad		28 045	0
Resultat av finansposter		-338 795	3 499 459
Ordinært resultat før skattekostnad		1 330 836	-250 472
Ordinært resultat		1 330 836	-250 472
Årsresultat		1 330 836	-250 472
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	275 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	1 055 836	-250 472
Sum overføringer		1 330 836	-250 472



Balanse			
Realty Lanka AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 186 738	6 106 001
Maskiner og anlegg	3	401 409	516 098
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	22 944
Sum varige driftsmidler		9 588 147	6 645 043
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 030 000	1 030 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 030 000	1 030 000
Sum anleggsmidler		10 618 147	7 675 043
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 181 148	798 918
Sum fordringer		2 181 148	798 918
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 380 594	4 336 233
Sum omløpsmidler		3 561 742	5 135 151
Sum eiendeler		14 179 889	12 810 194



Balanse			
Realty Lanka AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Overkurs	5	3 109	3 109
Sum innskutt egenkapital		103 109	103 109
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 533 193	3 477 357
Sum opptjent egenkapital		4 533 193	3 477 357
Sum egenkapital	10	4 636 302	3 580 466
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 512 402	8 073 705
Øvrig langsiktig gjeld	7	193 993	450 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 706 395	8 523 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129	72 157
Utbytte	5	275 000	0
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	562 063	633 865
Sum kortsiktig gjeld		837 192	706 023
Sum gjeld		9 543 587	9 229 728
Sum egenkapital og gjeld		14 179 889	12 810 194
Bergen Styret i Realty Lanka AS			
<hr/> Don Priyantha I P Pallege styreleder/daglig leder			



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.

Note 1 Leieavtale med nærstående

Selskapets største aksjonær har en leieavtale med selskapet om leie av boligeiendommen Langarinden 128. Styret har vurdert leieforholdet å være priset på vanlige forretningsmessige vilkår i tråd med tilsvarende markedsleie på sammenlignbare boliger i området. Det er videre vurdert at leieavtalen faller inn under unntaksbestemmelsen i aksjeloven § 3-8, da styret mener at leieavtalen inngår som ledd i selskapets vanlige virksomhet og er grunnet på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Selskapet har forøvrig startet en prosess med å selge eiendommen, og forventer at leieforholdet opphører i løpet av høsten 2022.



Note 2 Lønnskostnader og honorarer

Lønnskostnader

Realty Lanka AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utført noen årsverk i regnskapsåret. Selskapet plikter ikke å ha pensjonsordning etter lov om offentlig tjenestepensjon.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Realty Lanka AS plikter ikke å ha pensjonsordning etter lov om offentlig tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og aksjonærer

Det er ikke ytt lønn eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller aksjonærer pr. 31.12. Selskapet har imidlertid kortsiktig gjeld til aksjonær på kr 540 145.

Revisjon

Realty Lanka AS har fravalgt revisor, og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre , inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 798 683	802 820	114 721	10 716 224
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 234 397			1 234 397
= Anskaffelseskost 31.12.21	11 033 079	802 820	114 721	11 950 620
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		401 411	114 721	516 132
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	1 846 341			1 846 341
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	1 846 341	401 411	114 721	2 362 473
= Bokført verdi 31.12.21	9 186 738	401 409	0	9 588 147
Årets ordinære avskrivninger		114 689	22 944	137 633
Økonomisk levetid		7 år	5 år	

I 2021 mottok styret avslag på en byggesakssøknad, som kan medføre varig verdifall på en av selskapets eiendommer og bortfall av forventede inntekter ved den planlagte utviklingen av denne eiendommen. Anskaffelseskost for posten var kr. 1 846 342. Vedtaket blir påklaget. Det forventes lang saksbehandlingstid, og selv om sakens utfall skulle bli positivt, vil en eventuell byggestart bli forskjøvet flere år fram i tid. Styret vurderer usikkerheten ved posten til å være vesentlig, og har derfor valgt å nedskrive den regnskapsmessige verdien av eiendommen.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 330 836	-250 472
Permanente forskjeller	-29 883	-3 782 591
Endring i midlertidige forskjeller	-1 800 315	3 715 807
Skattepliktig inntekt	-499 362	-317 257
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 811 359	-3 611 674	-1 800 315
Sum	-1 811 359	-3 611 674	-1 800 315
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 298 090	-798 728	499 362
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 109 449	4 410 402	1 300 953
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	3 109	3 477 357	3 580 466
Årets resultat			1 330 836	1 330 836
Utbytte*			-275 000	-275 000
Pr 31.12.2021	100 000	3 109	4 533 193	4 636 302

*Styret har foreslått å skjevdele årets utbytte til aksjonær Geethani Dhammika Perea. Vedtaket er enstemmig besluttet av samtlige aksjonærer under selskapets ordinære generalforsamling.



Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
PEF-Eiendom AS	ASKØY	33,3%	1 030 000	1 030 000
Sum			1 030 000	1 030 000

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer på PEF Eiendom AS	2 177 578
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	8 512 402
Øvrige langsiktige lån	193 993
Gjeld til aksjonærer	540 145

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 8 512 402. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 9 588 147.

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Realty Lanka AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Don Priyantha I P Pallege	70	70,0
Geethani Dhammika Perera	30	30,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Don Priyantha I P Pallege	styreleder/daglig leder	70
Totalt antall aksjer		70



Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.