



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 215 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Factory Tøyen AS
Kjølberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Amalie Victoria Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 934	5 000
Annen driftskostnad		65 579	117 444
Sum kostnader		70 513	122 444
Driftsresultat		-70 513	-122 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511 780	729 562
Annen finansinntekt		7 697	
Sum finansinntekter		519 477	729 562
Annen rentekostnad		6 119 961	3 984 064
Annen finanskostnad		399 235	742 396
Sum finanskostnader		6 519 197	4 726 460
Netto finans		-5 999 719	-3 996 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 070 232	-4 119 342
Skattekostnad på resultat	3	1 964 549	-906 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 034 781	-3 213 087
Årsresultat	4	-8 034 781	-3 213 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 034 781	-3 213 087
Totalresultat		-8 034 781	-3 213 087
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			900 000
Overført fra annen egenkapital		-8 034 781	-4 113 087
Sum overføringer og disponeringer		-8 034 781	-3 213 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	522 413	2 486 962
Sum immaterielle eiendeler		522 413	2 486 962
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	109 852 778	109 852 778
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		156 314 983	143 601 301
Andre langsiktige fordringer	6		21 263 192
Sum finansielle anleggsmidler		266 167 761	274 717 271
Sum anleggsmidler		266 690 174	277 204 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 610 164	13 154 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 610 164	13 154 365
Sum omløpsmidler		4 610 164	13 154 365
SUM EIENDELER		271 300 338	290 358 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	184 500	184 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		658 651	658 651
Sum innskutt egenkapital		843 151	843 151
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	112 570 058	122 134 839
Sum opptjent egenkapital		112 570 058	122 134 839
Sum egenkapital	4	113 413 209	122 977 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	114 278 200	119 955 675
Øvrig langsiktig gjeld	6	40 571 826	46 489 817
Sum annen langsiktig gjeld		154 850 026	166 445 492
Sum langsiktig gjeld		154 850 026	166 445 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			64 634
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	3 037 102	870 481
Sum kortsiktig gjeld		3 037 102	935 115
Sum gjeld		157 887 128	167 380 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 300 338	290 358 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 570391

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 215 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Factory Tøyen AS
Kjølberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Amalie Victoria Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 988 215 368
REAL HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 934	5 000
Annen driftskostnad		65 579	117 444
Sum kostnader		70 513	122 444
Driftsresultat		-70 513	-122 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511 780	729 562
Annen finansinntekt		7 697	
Sum finansinntekter		519 477	729 562
Annen rentekostnad		6 119 961	3 984 064
Annen finanskostnad		399 235	742 396
Sum finanskostnader		6 519 197	4 726 460
Netto finans		-5 999 719	-3 996 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 070 232	-4 119 342
Skattekostnad på resultat	3	1 964 549	-906 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 034 781	-3 213 087
Årsresultat	4	-8 034 781	-3 213 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 034 781	-3 213 087
Totalresultat		-8 034 781	-3 213 087
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			900 000
Overført fra annen egenkapital		-8 034 781	-4 113 087
Sum overføringer og disponeringer		-8 034 781	-3 213 087



Organisasjonsnr: 988 215 368
REAL HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	522 413	2 486 962
Sum immaterielle eiendeler		522 413	2 486 962
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	109 852 778	109 852 778
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		156 314 983	143 601 301
Andre langsiktige fordringer	6		21 263 192
Sum finansielle anleggsmidler		266 167 761	274 717 271
Sum anleggsmidler		266 690 174	277 204 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 610 164	13 154 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 610 164	13 154 365
Sum omløpsmidler		4 610 164	13 154 365
SUM EIENDELER		271 300 338	290 358 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	184 500	184 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		658 651	658 651
Sum innskutt egenkapital		843 151	843 151



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	112 570 058	122 134 839
Sum opptjent egenkapital		112 570 058	122 134 839
Sum egenkapital	4	113 413 209	122 977 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	114 278 200	119 955 675
Øvrig langsiktig gjeld	6	40 571 826	46 489 817
Sum annen langsiktig gjeld		154 850 026	166 445 492
Sum langsiktig gjeld		154 850 026	166 445 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			64 634
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	3 037 102	870 481
Sum kortsiktig gjeld		3 037 102	935 115
Sum gjeld		157 887 128	167 380 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 300 338	290 358 598



Organisasjonsnr: 988 215 368
REAL HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Real Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 215 368



Resultatregnskap			
Real Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	2	4 934	5 000
Annen driftskostnad		65 579	117 444
Sum driftskostnader		<u>70 513</u>	<u>122 444</u>
Driftsresultat		<u>-70 513</u>	<u>-122 444</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511 780	729 562
Annen finansinntekt		7 697	0
Annen rentekostnad		6 119 961	3 984 064
Annen finanskostnad		399 235	742 396
Resultat av finansposter		<u>-5 999 719</u>	<u>-3 996 898</u>
Resultat før skattekostnad		-6 070 232	-4 119 342
Skattekostnad på resultat	3	1 964 549	-906 255
Resultat		<u>-8 034 781</u>	<u>-3 213 087</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	<u>-8 034 781</u>	<u>-3 213 087</u>
Overføringer			
Avsatt til tilleggsutbytte		0	900 000
Overført fra annen egenkapital		8 034 781	4 113 087
Sum overføringer		<u>-8 034 781</u>	<u>-3 213 087</u>



Balanse			
Real Holding AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	522 413	2 486 962
Sum immaterielle eiendeler		<u>522 413</u>	<u>2 486 962</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	109 852 778	109 852 778
Lån til foretak i samme konsern		156 314 983	143 601 301
Andre langsiktige fordringer	6	0	21 263 192
Sum finansielle anleggsmidler		<u>266 167 761</u>	<u>274 717 271</u>
Sum anleggsmidler		<u>266 690 174</u>	<u>277 204 233</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 610 164	13 154 365
Sum omløpsmidler		<u>4 610 164</u>	<u>13 154 365</u>
Sum eiendeler		<u>271 300 338</u>	<u>290 358 598</u>

**Balanse**

Real Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	184 500	184 500
Overkurs		658 651	658 651
Sum innskutt egenkapital		<u>843 151</u>	<u>843 151</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	112 570 058	122 134 839
Sum opptjent egenkapital		<u>112 570 058</u>	<u>122 134 839</u>
Sum egenkapital	4	<u>113 413 209</u>	<u>122 977 990</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	114 278 200	119 955 675
Øvrig langsiktig gjeld	6	40 571 826	46 489 817
Sum annen langsiktig gjeld		<u>154 850 026</u>	<u>166 445 492</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	64 634
Annen kortsiktig gjeld	5	3 037 102	870 481
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 037 102</u>	<u>935 115</u>
Sum gjeld		<u>157 887 128</u>	<u>167 380 607</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>271 300 338</u>	<u>290 358 598</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Real Holding AS

Amalie Victoria Dreyer
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 2 Lønnskostnader

Real Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 964 549	-906 255
Skattekostnad ordinært resultat	1 964 549	-906 255
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 070 232	-4 119 342
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-6 070 232	-4 119 342
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 374 604	-11 304 372	6 070 232
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 000 000	0	-15 000 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 374 604	-11 304 372	-8 929 768
Utsatt skattefordel (22 %)	-522 413	-2 486 962	-1 964 549

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	184 500	658 651	122 134 839	122 977 990
Årets resultat			-8 034 781	-8 034 781
Avgitt konsernbidrag			-1 530 000	-1 530 000
Pr. 31.12.2022	184 500	658 651	112 570 058	113 413 209

Note 5 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
RGN Property AS	100%	109 334 778	-7 323 216	126 453 512
RGN Finance AS	100%	252 000	-507 346	1 173 263
Realdrift AS	100%	236 000	237 394	1 554 744
Factory Tøyen Drift AS	100%	30 000	90 669	-117 767
Totalt	0	109 852 778	-7 502 499	129 063 752

Det har ikke vært interne transaksjoner i 2022:

Mellomværende	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer - konsern	0	0
Øvrig langs. gjeld herav konsern	04	893 481
East Egg Holding AS		
Øvrig langs gjeld herav Real Holding II AS	40 571 826	45 596 043
Annen kortsiktig gjeld – herav konsern	1 530 000	0



Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	156 314 983	164 864 493
Sum	156 314 983	164 864 493
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	114 278 200	119 955 675
Aksjer og fordringer	266 167 761	253 454 078
Bank	4 610 164	13 154 365
Sum	270 777 925	266 608 443

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Real Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	0	100,0	0
A-aksjer	1 000	61,5	61 500
B-aksjer	500	61,5	30 750
C-aksjer	500	61,5	30 750
D-aksjer	1 000	61,5	61 500
Sum	3 000		184 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
East Egg Holding AS	3 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. -8 034 781 etter skatt, mot kr. -3 213 087 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



FH Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Real Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Real Holding AS som viser et underskudd på kr 8 034 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



FH Revisjon AS

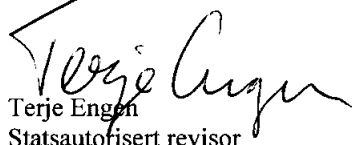
Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlemmer av Den norske Revisorforening

utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

OSLO, 30. juni 2023

FH Revisjon AS



Terje Engen
Statsautofisert revisor