



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Regine Hjelmtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 345 261	3 491 462
Sum inntekter		3 345 261	3 491 462
Kostnader			
Avskrivninger	7	1 396 109	1 396 109
Driftskostnader	3	250 562	23 257
Administrasjonskostnader	2,4	20 886	32 282
Sum kostnader		1 667 557	1 451 648
Driftsresultat		1 677 704	2 039 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		202	697
Sum finansinntekter		202	697
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 201 009	1 153 410
Rentekostnader		1 202	0
Andre finanskostnader		-55	4 837
Sum finanskostnader		1 202 156	1 158 247
Netto finans		-1 201 954	-1 157 550
Ordinært resultat før skattekostnad		475 750	882 264
Skattekostnad	12,13	104 931	194 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 819	688 166
Årsresultat		370 819	688 166
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		370 819	688 165
Sum overføringer og disponeringer		370 819	688 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning		17 253 208	18 017 011
Tekniske installasjoner		5 154 560	5 786 866
Tomt		6 859 540	6 859 540
Sum varige driftsmidler	7	29 267 308	30 663 417
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 329 427	3 672 978
Sum finansielle anleggsmidler		3 329 427	3 672 978
Sum anleggsmidler		32 596 735	34 336 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		21 568	0
Mellomværende med driftsselskap		0	272 096
Sum fordringer		21 568	272 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		1 505 525	539 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 505 525	539 364
Sum omløpsmidler		1 527 093	811 460
SUM EIENDELER		34 123 828	35 147 855

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 757 558	5 386 741
Sum opptjent egenkapital		5 757 558	5 386 741
Sum egenkapital		5 857 558	5 486 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 182 228	1 182 920
Sum avsetninger for forpliktelser		1 182 228	1 182 920
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	26 940 477	28 323 199
Sum annen langsiktig gjeld		26 940 477	28 323 199
Sum langsiktig gjeld		28 122 705	29 506 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 942	-25 729
Betalbar skatt	12	105 622	164 470
Skyldig offentlige avgifter		0	16 252
Sum kortsiktig gjeld		143 564	154 993
Sum gjeld		28 266 269	29 661 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 123 827	35 147 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293582

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 048 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALVEKST ØST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Grev Wedels plass 9
0151 OSLO

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: Regine Hjelmtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 12.06.2021

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: 996 048 926
REALVEKST ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 345 261	3 491 462
Sum inntekter		3 345 261	3 491 462
Kostnader			
Avskrivninger	7	1 396 109	1 396 109
Driftskostnader	3	250 562	23 257
Administrasjonskostnader	2,4	20 886	32 282
Sum kostnader		1 667 557	1 451 648
Driftsresultat		1 677 704	2 039 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		202	697
Sum finansinntekter		202	697
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 201 009	1 153 410
Rentekostnader		1 202	0
Andre finanskostnader		-55	4 837
Sum finanskostnader		1 202 156	1 158 247
Netto finans		-1 201 954	-1 157 550
Ordinært resultat før skattekostnad		475 750	882 264
Skattekostnad	12,13	104 931	194 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 819	688 166
Årsresultat		370 819	688 166
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		370 819	688 165
Sum overføringer og disponeringer		370 819	688 165



Sum opptjent egenkapital		5 757 558	5 386 741
Sum egenkapital		5 857 558	5 486 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 182 228	1 182 920
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 182 228	1 182 920
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	26 940 477	28 323 199
Sum annen langsiktig gjeld		26 940 477	28 323 199
Sum langsiktig gjeld		28 122 705	29 506 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 942	-25 729
Betalbar skatt	12	105 622	164 470
Skyldig offentlige avgifter		0	16 252
Sum kortsiktig gjeld		143 564	154 993
Sum gjeld		28 266 269	29 661 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 123 827	35 147 853



Organisasjonsnr: 996 048 926
REALVEKST ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Handelseiendom Gjøvik AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

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



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
MORTEN NORDHEIM / BankID	24.03.2021 11.38.13
BJARTE SOLHEIM / BankID	08.04.2021 11.42.00
MARIT HORNSLIEN HJELMTVEDT / BankID	16.04.2021 10.45.03
OLE ANDERS ENGBRETSSEN / BankID	26.03.2021 17.36.45
MORTEN WARBERG / BankID	08.04.2021 21.29.37

Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



Realvekst Øst AS

Regnskap per 31.12.2020

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



Org.nr: 996048926



Resultatregnskap

Realvekst Øst AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Leieinntekter		<u>3 345 261</u>	<u>3 491 462</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 345 261</u>	<u>3 491 462</u>
Driftskostnader	3	-250 562	-23 257
Administrasjonskostnader	2,4	-20 886	-32 282
Avskrivninger	7	<u>-1 396 109</u>	<u>-1 396 109</u>
Sum driftskostnader		<u>-1 667 557</u>	<u>-1 451 648</u>
Driftsresultat		<u>1 677 703</u>	<u>2 039 814</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		202	697
Rentekostnader		-1 202	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-1 201 009	-1 153 410
Andre finanskostnader		<u>55</u>	<u>-4 837</u>
Netto finansresultat		<u>-1 201 955</u>	<u>-1 157 551</u>
Resultat før skattekostnad		<u>475 748</u>	<u>882 263</u>
Skattekostnad	12,13	-104 931	-194 098
ÅRSRESULTAT		<u>370 817</u>	<u>688 165</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		370 817	688 165
Avgitt konsernbidrag		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>370 817</u>	<u>688 165</u>



Balanse

Realvekst Øst AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>3 329 427</u>	<u>3 672 978</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 329 427</u>	<u>3 672 978</u>
Varige driftsmidler			
Bygning		17 253 208	18 017 011
Tekniske installasjoner		5 154 560	5 786 866
Tomt		<u>6 859 540</u>	<u>6 859 540</u>
Sum varige driftsmidler	7	<u>29 267 307</u>	<u>30 663 417</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 596 734</u>	<u>34 336 395</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		21 568	0
Mellomværende med driftselskap		<u>0</u>	<u>272 096</u>
Sum fordringer	6	<u>21 568</u>	<u>272 096</u>
Likvider		<u>1 505 525</u>	<u>539 364</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 527 093</u>	<u>811 460</u>
SUM EIENDELER		<u>34 123 827</u>	<u>35 147 855</u>



Balanse

Realvekst Øst AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
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>5 757 558</u>	<u>5 386 741</u>
Sum annen egenkapital		<u>5 757 558</u>	<u>5 386 741</u>
Sum egenkapital		<u>5 857 558</u>	<u>5 486 741</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelse			
Utsatt skatt	12	<u>1 182 228</u>	<u>1 182 920</u>
Sum avsetninger for forpliktelse		<u>1 182 228</u>	<u>1 182 920</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>26 940 477</u>	<u>28 323 199</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>26 940 477</u>	<u>28 323 199</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>37 942</u>	<u>-25 729</u>
Betalbar skatt	12	<u>105 622</u>	<u>164 470</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>0</u>	<u>16 252</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>143 564</u>	<u>154 994</u>
Sum gjeld		<u>28 266 269</u>	<u>29 661 113</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>34 123 827</u>	<u>35 147 855</u>

Styret i / The Board of Realvekst Øst AS
Oslo, 31. desember 2020 / 23. mars 2021

Morten Nordheim

Ole Anders Engebretsen

Bjarte Solheim

Morten Warberg

Marit Hornslien Hjelmtvedt



Noter til regnskapet 2020

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.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

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 opptjent. 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 2020 for ordinær revisjon av 2019

Note 3: Driftskostnader

Regnskapslinjen driftskostnader består av:

	2020	2019
Drift og vedlikehold	57 877	0
Andre driftskostnader	20 000	0
Felleskostnader eiers kostnad	172 686	23 257
Sum driftskostnader	250 562	23 257



Noter til regnskapet 2020

Realvekst Øst AS

Note 4: Administrasjonskostnader

	2020	2019
Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:		
Revisjonshonorar	18 000	17 000
Diverse administrasjonskostnader	2 886	15 282
Sum administrasjonskostnader	20 886	32 282

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2020	2019
Langsiktig		
Gjøvik Handelspark AS	2 762 919	2 959 274
Gjøvik Handelspark 2 AS	515 477	713 705
Bakke Eiendom AS	51 033	0
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	3 329 429	3 672 979
<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2020	2019
Langsiktig		
Handels eiendom Gjøvik AS	26 940 477	28 323 199
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	26 940 477	28 323 199

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 21 568 forfaller NOK 21 568 ikke senere enn et år etter regnskapsårets utgang.



Noter til regnskapet 2020

Realvekst Øst AS

Note 7: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Teknisk installasjon	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2020	22 718 435	9 484 592	6 859 540	125 000	39 187 567
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12.2020	22 718 435	9 484 592	6 859 540	125 000	39 187 567
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2020	4 789 288	3 697 726		37 137	8 524 151
Årets avskrivning	757 281	632 306		6 522	1 396 109
Bokført verdi pr. 31.12.2020	17 171 866	5 154 560	6 859 540	81 341	29 267 307
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	5 546 569	4 330 032	0	43 659	9 920 260
Økonomisk levetid	25 år	15 år		30 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	
Skattemessige verdier:	Bygning	Vognok lastebil	Tomt	Teknisk installasjon	SUM
Saldo 01.01	17 088 572	6 781	2 200 000	4 904 420	24 199 773
Tilgang (+) / avgang (-)					0
Skattemessig avskrivning	683 543	1 627	0	490 442	1 175 612
Saldo pr. 31.12	16 405 029	5 154	2 200 000	4 413 978	23 024 161
Avskrivningsrate	4 %	24 %		10 %	

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Navn	Verv	Selskap	Representerer
Morten Nordheim	Styrets leder	Joh Johannson Eiendom AS	Representerer
Ole Anders Engebretsen	Styremedlem	Fearnleys Pensjonskasse	Representerer
Bjarte Solheim	Styremedlem	Johs. Hansen Rederi AS	Representerer
Morten Warberg	Styremedlem	Annima AS	Representerer
Marit Hornslien Hjelmvedt	Styremedlem	Tek Sin AS	Representerer



Noter til regnskapet 2020

Realvekst Øst AS

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2020	100 000	5 386 741	5 486 741
Resultat 2020	0	370 817	370 817
Egenkapital pr. 31.12.20	100 000	5 757 558	5 857 558

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 2,45 % inkludert margin 2,10 %. NOK 70 403 750 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	2020	2019
Nordea Bank AB	155 500 000	145 172 500	149 837 500
Sum lån		145 172 500	149 837 500

Note 11: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Pantelån i Nordea Bank AB	145 172 500	149 837 500
Påløpte rentekostnader	830 576	1 376 739
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	146 003 076	151 214 239

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 Handelspark 2 AS
Hjemmelshaver: Realvekst Øst AS
Hjemmelshaver: Gjøvik Handelspark AS
Hjemmelshaver: Bakke Eiendom AS



Noter til regnskapet 2020

Realvekst Øst AS

Note 12:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2020	2019
	Resultat før skattekostnad	475 748	882 262
	Permanente forskjeller:		
	Ikke fradragsberettigede kostnader	1 202	0
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Driftsmidler	220 497	137 009
	Gevinst og tapskonto	<u>-217 346</u>	<u>-271 682</u>
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>480 102</u>	<u>747 589</u>
	Årets skattegrunnlag	480 102	747 589
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %) (2019: 22%)	<u>105 622</u>	<u>164 469</u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Gevinst og tapskonto	-869 382	-1 086 728
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	29 267 307	30 663 416
	Skattemessig verdi driftsmidler	<u>23 024 161</u>	<u>24 199 772</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>6 243 147</u>	<u>6 463 644</u>
	Sum midlertidige forskjeller	5 373 764	5 376 916
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>1 182 228</u>	<u>1 182 920</u>
	Note 13: Skattekostnad		
	Årets skattekostnad:	2 020	2 019
	Betalbar skatt	105 622	164 469
	Endring i utsatt skatt	-691	29 628
	Effekt av mottatt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets skattekostnad	<u>104 931</u>	<u>194 097</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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Realvekst Øst AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 370 817. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnr: EI05Z-217WV-UJAE-0626T-LA726-BBIDJ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Realvekst Øst 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 modifiserer 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.

Oslo, 16. april 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EIQSZ-217WV-UJAE-0626T-LA726-BBJD



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: 81.166.xxx.xxx

2021-04-29 06:52:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: EIQSZ-217WV-UJAE-0626T-LA726-BBIDJ

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>