



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 071 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REO FINANS AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Investment Management AS
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Håkonsen
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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: EUR	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	20 193	20 353
Sum kostnader		20 193	20 353
Driftsresultat		-20 193	-20 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	516 744	492 262
Annen renteinntekt		14	
Valutagevinst		15 104	1 828
Reversert nedskrivning fordring	2		316 859
Sum finansinntekter		531 862	810 949
Rentekostnad til foretak i samme konsern			32 612
Annen rentekostnad		912	
Valutatap	2	189 940	12 266
Nedskrivning fordring	2	280 708	
Sum finanskostnader		471 560	44 878
Netto finans		60 302	766 071
Ordinært resultat før skattekostnad		40 109	745 718
Skattekostnad på ordinært resultat	3	105 034	497 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 925	248 225
Årsresultat		-64 925	248 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 924	248 225
Sum overføringer og disponeringer		-64 924	248 225



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 362 580	3 820 978
Sum finansielle anleggsmidler		3 362 580	3 820 978
Sum anleggsmidler		3 362 580	3 820 978
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	16 897	14 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 897	14 074
Sum omløpsmidler		16 897	14 074
SUM EIENDELER		3 379 477	3 835 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	12 639	12 639
Overkurs	2	1 851	1 851
Sum innskutt egenkapital		14 490	14 490
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 258 146	3 323 069
Sum opptjent egenkapital		3 258 146	3 323 069
Sum egenkapital		3 272 636	3 337 559



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	105 034	497 493
Annen kortsiktig gjeld		1 807	
Sum kortsiktig gjeld		106 841	497 493
Sum gjeld		106 841	497 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 379 477	3 835 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599989

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 071 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REO FINANS AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Investment Management AS
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 22.07.2023

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: 997 071 735
REO FINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: EUR	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	20 193	20 353
Sum kostnader		20 193	20 353
Driftsresultat		-20 193	-20 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	516 744	492 262
Annen renteinntekt		14	
Valutagevinst		15 104	1 828
Reversert nedskrivning fordring	2		316 859
Sum finansinntekter		531 862	810 949
Rentekostnad til foretak i samme konsern			32 612
Annen rentekostnad		912	
Valutatap	2	189 940	12 266
Nedskrivning fordring	2	280 708	
Sum finanskostnader		471 560	44 878
Netto finans		60 302	766 071
Ordinært resultat før skattekostnad		40 109	745 718
Skattekostnad på ordinært resultat	3	105 034	497 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 925	248 225
Årsresultat		-64 925	248 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 924	248 225
Sum overføringer og disponeringer		-64 924	248 225



Organisasjonsnr: 997 071 735
REO FINANS AS

BALANSE

Beløp i: EUR **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	3 362 580	3 820 978
Sum finansielle anleggsmidler		3 362 580	3 820 978
Sum anleggsmidler		3 362 580	3 820 978

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	16 897	14 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 897	14 074
Sum omløpsmidler		16 897	14 074
SUM EIENDELER		3 379 477	3 835 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	12 639	12 639
Overkurs	2	1 851	1 851
Sum innskutt egenkapital		14 490	14 490

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	3 258 146	3 323 069
Sum opptjent egenkapital		3 258 146	3 323 069

Sum egenkapital **3 272 636** **3 337 559**

Sum langsiktig gjeld **0** **0**

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	4	105 034	497 493
Annen kortsiktig gjeld		1 807	
Sum kortsiktig gjeld		106 841	497 493



Sum gjeld	106 841	497 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 379 477	3 835 052



Organisasjonsnr: 997 071 735
REO FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
Regnskapet er satt opp etter reglene for små foretak

Note
1

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Reo Finans AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reo Finans AS som 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 et rettviseende 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: 186BT-NAX42-4FWV6-lfCDL-M48CT-M6K4V



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-06-26 15:50:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1866BT-NAX42-4FWW6-ICDL-M48C1-M6K4V

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/validator>



REO Finans AS

Årsregnskap
2022

REO Finans AS



REO Finans AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

Beløp i EUR	Note	2022	2021
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	1	-20 193	-20 353
Sum driftskostnader		-20 193	-20 353
DRIFTSRESULTAT		-20 193	-20 353
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt konsern	2	516 744	492 262
Annen renteinntekt		14	-
Valutagevinst		15 104	1 828
Rentekostnad konsern		-	-32 612
Annen rentekostnad		-912	-
Valutatap	2	-189 940	-12 266
Nedskrivning fordring	2	-280 708	316 859
Netto finansposter		60 303	766 071
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		40 110	745 718
Skattekostnad	3	105 034	497 493
ÅRSRESULTAT		-64 924	248 225
Opplysninger om avsetninger til/ overføringer fra			
Overført til/fra annen egenkapital		-64 924	248 225
Sum disponert		-64 924	248 225



REO Finans AS BALANSE 01.01 - 31.12

Beløp i EUR	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Fordring på konsernselskap	3	3 362 580	3 820 978
Sum anleggsmidler		3 362 580	3 820 978
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		-	-
Bankinnskudd	4	16 897	14 074
Sum omløpsmidler		16 897	14 074
SUM EIENDELER		3 379 477	3 835 052
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	12 639	12 639
Overkurs	2	1 851	1 851
Sum innskutt egenkapital		14 490	14 490
Annen egenkapital	2	3 258 146	3 323 069
Sum opptjent egenkapital		3 258 146	3 323 069
Sum egenkapital	2	3 272 636	3 337 559
GJELD			
Leverandørgjeld		-	-
Gjeld til konsernselskap		-	-
Betalbar skatt	4	105 034	497 493
Annen kortsiktig gjeld		1 807	-
Sum kortsiktig gjeld		106 841	497 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 379 477	3 835 052

Oslo, 20. juni 2023

Jean-Francois Bossy
Styrets leder

Guibert Richard
Styremedlem

Stian Søbyskogen
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

01.01 - 31.12

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet.

Valuta

Årsregnskapet er presentert i Euro som er selskapets og konsernets funksjonelle valuta. Eiendeler og gjeld i annen valuta enn Euro blir omregnet etter valutakurs siste dag i året. Resultatposter i annen valuta enn Euro er omregnet og bokført etter dagskurs gjennom året.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnet tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Etter gjeldende skatteregler skal betalbar skatt for norske selskapet beregnes i norske kroner (NOK). Ved beregning av betalbar skatt er derfor resultatregnskapet omregnet fra Euro til NOK.



Note 1 - Andre driftskostnader

01.01 - 31.12

Selskapet har ikke og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det finnes ikke avtaler om bonus eller aksje-/delstakerbasert avlønning. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Ingen av styrets medlemmer har eierandeler i selskapet.

Andre opplysninger	2022	2021
Revisjonshonorar inkl. mva	3 574	3 575
Andre revisorjenester	-	-

Transaksjoner med nærstående

Transaksjoner med nærstående er behandlet på armilengdes avstand

Note 2 - Lån og fordringer

Selskapet har følgende fordringer og gjeld på selskaper i konsert (EUR):

Låntaker:	Betingelser	Renter 2022	Pålydende (inkludert kapitaliserte renter)	Årets Nedskrivning/ reversert nedskrivning	Akkumulerte nedskrivninger	Bokført verdi
SCI Cergy Etoile Sarl*	Fast - 5,57%	192 580	3 001 078	-	-3 601 078	-
REO Cergy Etoile Sarl	Fast - 5,57%	88 148	1 648 463	-	-1 648 463	-
Realkapital European Opportunity AS **	3 mnd NIBOR + 5,10 %	238 036	3 362 580	-	-	3 362 580
Sum fordringer og renteinntekt		516 744	8 612 122	-	-5 249 542	3 362 580

* SCI Cergy Etoile er avviklet, og lånet er overdratt til morselskapet, REO Cergy Etoile Sarl.

** Fordring til Realkapital European Opportunities AS er i NOK og omregnes til EUR. Pr 31.12 er det netto kostnadsført 159 908 i aglotap.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	40 110	745 718
Nedskrivninger / reverserte nedskrivninger	280 708	-316 859
Andre permanente forskjeller	175 971	1 793 321
Skattepliktig inntekt	496 789	2 222 180
Betalbar skatt for året	105 034	497 493
Skattekostnad	105 034	497 493

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 4 - Bundne bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler per 31.12.

Note 5 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 100.000 aksjer hver pålydende NOK 1,0. Samlet aksjekapital utgjør NOK 100.000 og er omregnet til EUR 12.639

Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

Selskapets aksjonærer:

Navn	Antall aksjer
Realkapital European Opportunity AS	100 000
Totalt	100 000

Ingen av selskapets tillitsmenn har eierandeler eller andre rettigheter i selskapet.

Årets bevegelser i egenkapitalen (EUR):

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Total EK
EK pr. 01.01	12 639	1 851	3 323 069	3 337 559
Årets resultat	-	-	-64 924	-64 924
EK pr. 31.12	12 639	1 851	3 258 145	3 272 635