



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 582 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALBO AS
Forretningsadresse: c/o Realinvest AS
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 467 761	7 916 637
Sum inntekter		2 467 761	7 916 637
Kostnader			
Avskrivning	2	126 583	126 583
Annen driftskostnad	3	1 443 320	1 276 437
Sum kostnader		1 569 903	1 403 020
Driftsresultat		897 858	6 513 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		147 848	135 110
Sum finansinntekter		147 848	135 110
Annen finanskostnad			10 275
Sum finanskostnader			10 275
Netto finans		147 848	124 835
Ordinært resultat før skattekostnad		1 045 706	6 638 452
Skattekostnad på ordinært resultat	4	230 055	1 461 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		815 651	5 176 928
Årsresultat		815 651	5 176 928
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-1 184 349	5 176 928
Sum overføringer og disponeringer		815 651	5 176 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	13 201 736	13 328 319
Sum varige driftsmidler		13 201 736	13 328 319
Sum anleggsmidler		13 201 736	13 328 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			317 081
Andre fordringer	8	49 576	76 887
Sum fordringer		49 576	393 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 662 791	4 532 740
Sum omløpsmidler		3 712 367	4 926 708
SUM EIENDELER		16 914 103	18 255 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	377 736	377 736
Sum innskutt egenkapital		377 736	377 736
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 931 043	15 115 392
Sum opptjent egenkapital		13 931 043	15 115 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		14 308 779	15 493 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	332 354	334 066
Sum avsetninger for forpliktelser		332 354	334 066
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		332 354	334 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 202	351 231
Betalbar skatt	4	231 767	1 467 612
Annen kortsiktig gjeld	5	2 000 000	608 990
Sum kortsiktig gjeld		2 272 970	2 427 833
Sum gjeld		2 605 324	2 761 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 914 103	18 255 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531112

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 582 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALBO AS
Forretningsadresse: c/o Realinvest AS
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 990 582 432
REALBO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 467 761	7 916 637
Sum inntekter		2 467 761	7 916 637
Kostnader			
Avskrivning	2	126 583	126 583
Annen driftskostnad	3	1 443 320	1 276 437
Sum kostnader		1 569 903	1 403 020
Driftsresultat		897 858	6 513 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		147 848	135 110
Sum finansinntekter		147 848	135 110
Annen finanskostnad			10 275
Sum finanskostnader			10 275
Netto finans		147 848	124 835
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 045 706	6 638 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 055	1 461 524
Årsresultat		815 651	5 176 928
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-1 184 349	5 176 928
Sum overføringer og disponeringer		815 651	5 176 928



Organisasjonsnr: 990 582 432
REALBO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	13 201 736	13 328 319
Sum varige driftsmidler		13 201 736	13 328 319
Sum anleggsmidler		13 201 736	13 328 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			317 081
Andre fordringer	8	49 576	76 887
Sum fordringer		49 576	393 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 662 791	4 532 740
Sum omløpsmidler		3 712 367	4 926 708
SUM EIENDELER		16 914 103	18 255 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	377 736	377 736
Sum innskutt egenkapital		377 736	377 736
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 931 043	15 115 392
Sum opptjent egenkapital		13 931 043	15 115 392
Sum egenkapital		14 308 779	15 493 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	332 354	334 066
Sum avsetninger for forpliktelser		332 354	334 066
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		332 354	334 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 202	351 231
Betalbar skatt	4	231 767	1 467 612
Annen kortsiktig gjeld	5	2 000 000	608 990
Sum kortsiktig gjeld		2 272 970	2 427 833
Sum gjeld		2 605 324	2 761 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 914 103	18 255 027



Organisasjonsnr: 990 582 432
REALBO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	377736.00	1.00	377736.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Realinvest AS	188868.00	50.00%	Ordinære aksjer
Kencha Eiendom AS	94434.00	25.00%	Ordinære aksjer
Exact Invest AS	94434.00	25.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	377736.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	22375.00	23625.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1250.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23625.00	23625.00

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Realbo AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer eller tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Realbo AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 329 140	9 710 288	16 039 428
Anskaffelseskost 31.12.	6 329 140	9 710 288	16 039 428
Akk.avskrivning 31.12.	-2 837 693	0	-2 837 693
Balanseført pr. 31.12.	3 491 447	9 710 288	13 201 735
Årets avskrivninger	126 583	0	126 583
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	22 375	23 625
Annen revisjonsnær bistand	1 250	0
Sum	<u>23 625</u>	<u>23 625</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Realbo AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	231 767	1 467 612
Endring utsatt skatt	-1 712	-6 088
Årets totale skattekostnad	<u>230 055</u>	<u>1 461 524</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 045 706	6 638 452
Permanente forskjeller	0	4 836
Endring i midlertidige forskjeller	7 782	27 675
Årets skattegrunnlag	<u>1 053 488</u>	<u>6 670 963</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	231 767	1 467 612
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl. goodwill	1 413 314	1 396 750
Gevinst- og tapskonto	97 384	121 730
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>1 510 698</u>	<u>1 518 480</u>
Utsatt skatt (22%)	332 354	334 066

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	377 736	15 115 392	15 493 128
Årsresultat	0	815 651	815 651
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>377 736</u>	<u>13 931 043</u>	<u>14 308 779</u>

Note 6 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets kundefordringer pålydende kr. 530 603 er i sin helhet avsatt til tap pr. 31.12.24.



Realbo AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	377 736	1	377 736

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	188 868	50 %	50 %
Kencha Eiendom AS	94 434	25 %	25 %
Exact Invest AS	94 434	25 %	25 %
Sum	377 736	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktig fordringer tilknyttet selskap	4 174	0



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Realbo AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realbo AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede 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 regnskapsestimatene 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T039N-0TFPQ-6COMP-WDQGJ-CAFVA-Z106G



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 19:24:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T039N-0TFPQ-6COMP-WDQGJ-CAFVA-Z106Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Realbo AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Realbo AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 467 761	7 916 637
Sum driftsinntekter		<u>2 467 761</u>	<u>7 916 637</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	126 583	126 583
Annen driftskostnad	3	1 443 320	1 276 437
Sum driftskostnader		<u>1 569 903</u>	<u>1 403 020</u>
Driftsresultat		<u>897 858</u>	<u>6 513 617</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		147 848	135 110
Annen finanskostnad		0	10 275
Netto finansposter		<u>147 848</u>	<u>124 835</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 045 706</u>	<u>6 638 452</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>230 055</u>	<u>1 461 524</u>
Årsresultat		<u>815 651</u>	<u>5 176 928</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	-1 184 349	5 176 928
Sum disponert		<u>815 651</u>	<u>5 176 928</u>



Realbo AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>13 201 736</u>	<u>13 328 319</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 201 736</u>	<u>13 328 319</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 201 736</u>	<u>13 328 319</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	317 081
Andre fordringer	8	<u>49 577</u>	<u>76 887</u>
Sum fordringer		<u>49 577</u>	<u>393 968</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 662 791</u>	<u>4 532 740</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 712 367</u>	<u>4 926 708</u>
Sum eiendeler		<u>16 914 103</u>	<u>18 255 027</u>



Realbo AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	<u>377 736</u>	<u>377 736</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>377 736</u>	<u>377 736</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>13 931 043</u>	<u>15 115 392</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>13 931 043</u>	<u>15 115 392</u>
Sum egenkapital		<u>14 308 779</u>	<u>15 493 128</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>332 354</u>	<u>334 066</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>332 354</u>	<u>334 066</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		41 203	351 231
Betalbar skatt	4	231 767	1 467 612
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>2 000 000</u>	<u>608 990</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 272 970</u>	<u>2 427 833</u>
Sum gjeld		<u>2 605 324</u>	<u>2 761 899</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 914 103</u>	<u>18 255 027</u>

31. desember 2024
Trondheim, 23. mai 2025

Svein Roger Torgersen
Styreleder

Bjørn Ole Myhr
Styremedlem

Hans Døsen Hoff
Styremedlem

Jonny Sjørgård
Styremedlem



Realbo AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer eller tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Realbo AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 329 140	9 710 288	16 039 428
Anskaffelseskost 31.12.	6 329 140	9 710 288	16 039 428
Akk.avskrivning 31.12.	-2 837 693	0	-2 837 693
Balanseført pr. 31.12.	3 491 447	9 710 288	13 201 735
Årets avskrivninger	126 583	0	126 583
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	22 375	23 625
Annen revisjonsnær bistand	1 250	0
Sum	23 625	23 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Realbo AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	231 767	1 467 612
Endring utsatt skatt	-1 712	-6 088
Årets totale skattekostnad	<u>230 055</u>	<u>1 461 524</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 045 706	6 638 452
Permanente forskjeller	0	4 836
Endring i midlertidige forskjeller	7 782	27 675
Årets skattegrunnlag	<u>1 053 488</u>	<u>6 670 963</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	231 767	1 467 612
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl. goodwill	1 413 314	1 396 750
Gevinst- og tapskonto	97 384	121 730
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>1 510 698</u>	<u>1 518 480</u>
Utsatt skatt (22%)	332 354	334 066

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	377 736	15 115 392	15 493 128
Årsresultat	0	815 651	815 651
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>377 736</u>	<u>13 931 043</u>	<u>14 308 779</u>

Note 6 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets kundefordringer pålydende kr. 530 603 er i sin helhet avsatt til tap pr. 31.12.24.



Realbo AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	377 736	1	377 736

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	188 868	50 %	50 %
Kencha Eiendom AS	94 434	25 %	25 %
Exact Invest AS	94 434	25 %	25 %
Sum	377 736	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktig fordringer tilknyttet selskap	4 174	0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Svein Roger Torgersen

3b5e6c75-bf5a-4d3e-995c-a7fd01f55a92 - 2025-05-23 12:06:25 UTC +03:00
BankID - 6b91a51b-2c65-4902-b282-99f6cf58e922 - NO

Hans Døsen Hoff

c0936c02-a8a8-478e-957e-4cbe31604e7d - 2025-05-23 12:20:08 UTC +03:00
BankID - a44dfb5-9fe9-429e-89f1-61de406331cc - NO

Johnny Sørgård

d0f33b2b-2530-48fe-b809-3e64efb0e01d - 2025-05-23 12:47:09 UTC +03:00
BankID - c60c8bb9-70bf-44f1-846c-d341a1dd822d - NO

Bjørn Ole Myhr

9bf99930-0874-417b-b528-b7b5eb1a6030 - 2025-05-26 11:34:45 UTC +03:00
BankID - 1cb05c05-7569-44b4-826e-0794b2025ac0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e8765e1e-458b-4c98-a304-647ffb618028>

 **visma sign**
www.vismasign.com