



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 185 360	1 178 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 185 360</b>	<b>1 178 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	126 588	126 588
Annen driftskostnad	2	139 541	149 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 129</b>	<b>275 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>919 231</b>	<b>902 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		346 359	286 207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 359</b>	<b>286 207</b>
Annen finanskostnad		134 920	175 727
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 920</b>	<b>175 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 439</b>	<b>110 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 130 670</b>	<b>1 013 140</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	248 778	222 966
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>881 892</b>	<b>790 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>881 892</b>	<b>790 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	881 892	790 174
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>881 892</b>	<b>790 174</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 871 196	10 997 784
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 871 196</b>	<b>10 997 784</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 871 196</b>	<b>10 997 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 893 109	1 984 572
Andre fordringer		341 632	35 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 234 741</b>	<b>2 020 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>630 941</b>	<b>59 184</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 865 682</b>	<b>2 079 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 736 878</b>	<b>13 077 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	377 736	377 736
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>377 736</b>	<b>377 736</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 9	6 739 834	5 857 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 739 834</b>	<b>5 857 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 117 570</b>	<b>6 235 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	83 803	78 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>83 803</b>	<b>78 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 875 000	6 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 875 000</b>	<b>6 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 958 803</b>	<b>6 328 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	252 121	521
Betalbar skatt	8	243 375	214 732
Skyldige offentlige avgifter		64 568	96 909
Annen kortsiktig gjeld	5	100 441	200 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>660 505</b>	<b>512 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 619 308</b>	<b>6 841 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 736 878</b>	<b>13 077 029</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515437

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Lise Skarsvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 990 582 432  
REALBO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 185 360	1 178 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 185 360</b>	<b>1 178 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	126 588	126 588
Annen driftskostnad	2	139 541	149 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 129</b>	<b>275 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>919 231</b>	<b>902 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		346 359	286 207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 359</b>	<b>286 207</b>
Annen finanskostnad		134 920	175 727
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 920</b>	<b>175 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 439</b>	<b>110 480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>1 130 670</b>	<b>1 013 140</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	248 778	222 966
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>881 892</b>	<b>790 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>881 892</b>	<b>790 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	881 892	790 174
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>881 892</b>	<b>790 174</b>



Organisasjonsnr: 990 582 432  
REALBO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 871 196	10 997 784
Sum varige driftsmidler		10 871 196	10 997 784

Sum anleggsmidler		10 871 196	10 997 784
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 893 109	1 984 572
Andre fordringer		341 632	35 489
Sum fordringer		2 234 741	2 020 061

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 941	59 184
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		2 865 682	2 079 245
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		13 736 878	13 077 029
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	377 736	377 736
Sum innskutt egenkapital		377 736	377 736

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 9	6 739 834	5 857 943
Sum opptjent egenkapital		6 739 834	5 857 943

Sum egenkapital		7 117 570	6 235 679
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	83 803	78 400
--------------	---	--------	--------

Sum avsetninger for forpliktelser		83 803	78 400
-----------------------------------	--	--------	--------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 875 000	6 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 875 000</b>	<b>6 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 958 803</b>	<b>6 328 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	252 121	521
Betalbar skatt	8	243 375	214 732
Skyldige offentlige avgifter		64 568	96 909
Annen kortsiktig gjeld	5	100 441	200 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>660 505</b>	<b>512 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 619 308</b>	<b>6 841 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 736 878</b>	<b>13 077 029</b>



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  
2

#### Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. 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>
-----------------	--------------	------------------



	12800.00	14350.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6880.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12800.00	21230.00

## 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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Realbo AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realbo AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 om årsregnskapet. 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.

Trondheim, 7. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EWTGF-MWJXB-8DAUN-MSOWK-Z6VTD-WS4C0



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-07 19:05:33 UTC



Penneo DokumentInokkelt.EWTGF-MWJXB-8DAUN-MSOWK-Z6VTD-WS4Q0

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>



## Styremøteprotokoll

Selskap:  
Realbo AS

Til stede fra styret:  
Svein Roger Torgersen (styreleder)  
Bjørn Ole Myhr  
Hans Hoff  
Jonny Sjørgård

Dato:  
3.juni 2022

Sted:  
Sirkus Shopping, møterom 4.etg

Styret var dermed vedtaksfør

### Sak 1 Godkjenning av innkalling

Innkalling og agenda til styremøtet ble godkjent.

### Sak 2 Beslutningssak – Årsregnskap 2021, balanse, noter og anvendelse av årsresultatet

Årsregnskapet viser et årsresultat på kr 881 892 for selskapet.

Selskapets årsresultat ble foreslått anvendt som følger:

Overført annen egenkapital	881 892
Sum anvendt	881 892

Vedtak: Årsregnskap med tilhørende balanser og noter, samt anvendelse av årsresultatet ble enstemmig godkjent og vedtatt.

### Sak 3 Eventuelt

Ingen saker

\*\*\*\*\*

Det var ingen flere saker på agendaen, og møtet ble hevet.

Trondheim 3.juni 2022

\_\_\_\_\_  
Svein Roger Torgersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Ole Myhr

\_\_\_\_\_  
Hans Hoff

\_\_\_\_\_  
Jonny Sjørgård



Realbo AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



### Realbo AS

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 185 360</u>	<u>1 178 271</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	126 588	126 588
Annen driftskostnad	2	<u>139 541</u>	<u>149 023</u>
Sum driftskostnader		<u>266 129</u>	<u>275 611</u>
Driftsresultat		<u>919 231</u>	<u>902 660</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		346 359	286 207
Annen finanskostnad		<u>134 920</u>	<u>175 727</u>
Netto finansposter		<u>211 439</u>	<u>110 480</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 130 670</u>	<u>1 013 140</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>248 778</u>	<u>222 966</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>881 892</u>	<u>790 174</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>881 892</u>	<u>790 174</u>



## Realbo AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 871 196	10 997 784
Sum varige driftsmidler		10 871 196	10 997 784
Sum anleggsmidler		10 871 196	10 997 784
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 893 109	1 984 572
Andre fordringer		341 632	35 489
Sum fordringer		2 234 741	2 020 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 941	59 184
Sum omløpsmidler		2 865 682	2 079 245
Sum eiendeler		13 736 878	13 077 029



## Realbo AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	377 736	377 736
Sum innskutt egenkapital		377 736	377 736
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6, 9	6 739 834	5 857 943
Sum opptjent egenkapital		6 739 834	5 857 943
Sum egenkapital		7 117 570	6 235 679
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	83 803	78 400
Sum avsetning for forpliktelser		83 803	78 400
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 875 000	6 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 875 000	6 250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	252 121	521
Betalbar skatt	8	243 375	214 732
Skyldige offentlige avgifter		64 568	96 909
Annen kortsiktig gjeld	5	100 441	200 788
Sum kortsiktig gjeld		660 505	512 950
Sum gjeld		6 619 308	6 841 350
Sum egenkapital og gjeld		13 736 878	13 077 029

31. desember 2021  
Trondheim, 3. juni 2022

Svein Roger Torgersen  
Styreleder

Bjørn Ole Myhr  
Styremedlem

Hans Døsen Hoff  
Styremedlem

Jonny Sjørgård  
Styremedlem



## Realbo AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. 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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	12 800	14 350
Annen revisjonsnær bistand	0	6 880
Sum	<u>12 800</u>	<u>21 230</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	6 329 140	7 000 000	13 329 140
Anskaffelseskost 31.12.	6 329 140	7 000 000	13 329 140
Akk.avskrivning 31.12.	-2 457 944	0	-2 457 944
Balanseført pr. 31.12.	3 871 196	7 000 000	10 871 196
Årets avskrivninger	126 588	0	126 588
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomt og bygning	10 871 196	10 997 784
<i>Pantstillelser</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Av selskapets gjeld er følgende sikret med pant	5 875 000	6 250 000

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.



## Realbo AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	520
Annen kortsiktig gjeld	0	100 000
Sum	0	100 520

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	377 736	5 857 942	6 235 678
Årsresultat	0	881 892	881 892
Egenkapital 31.12.	377 736	6 739 834	7 117 570

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 %
Kenchia Eiendom AS	94 434	25 %	25 %
Exact Invest AS	94 434	25 %	25 %
Sum	377 736	100 %	100 %



## Realbo AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	243 375	214 732
Endring utsatt skatt	5 403	8 234
Årets totale skattekostnad	<u>248 778</u>	<u>222 966</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 130 670	1 013 140
Permanente forskjeller	139	344
Endring i midlertidige forskjeller	-24 559	-37 428
Årets skattegrunnlag	<u>1 106 250</u>	<u>976 056</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	243 375	214 732
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl. goodwill	1 380 924	1 356 365
Utestående fordringer	-1 000 000	-1 000 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>380 924</u>	<u>356 365</u>
Utsatt skatt (22% for i år)	83 803	78 400

#### Note 9 - Informasjon vedrørende fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift.

Selskapet har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Styret mener at det er sannsynlig at det foreligger merverdier i selskapets eiendom.

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

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Johnny Sørgård**

093071cc-c556-4f3c-b4d1-2a0a514ba294 - 2022-06-03 09:43:45 UTC +03:00  
BankID - 82bd010b-8d09-42a4-bd11-8d5900ce213a - NO

**Hans Døsen Hoff**

6445701a-3e56-4b8e-b15d-e420f19eaf42 - 2022-06-03 10:39:56 UTC +03:00  
BankID - a7f82806-91de-454d-ba29-10a0037d596f - NO

**Svein Roger Torgersen**

86c36e77-c5ad-4f18-a959-5c2b275062db - 2022-06-03 10:49:59 UTC +03:00  
BankID - 92ac8450-3a0f-4fd1-a9cf-cb2db2b02940 - NO

**Bjørn Ole Myhr**

cd7f6607-7397-4c8a-b0ca-411e9f0832ba - 2022-06-03 19:51:44 UTC +03:00  
BankID - edfac206-eb76-42da-9d86-ae3dd9fd1850 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
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/21c0e4d2-88e4-4db8-8808-f5cd14f84ebd>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com