



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 818 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALNOR STAVANGER AS
Forretningsadresse: Nordbøgata 4
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Thomas Middelthon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 04.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 157 491	4 085 186
Sum inntekter		2 157 491	4 085 186
Kostnader			
Varekostnad		0	150 000
Lønnskostnad	1, 2	1 763 289	1 899 150
Annen driftskostnad	3	568 406	1 193 715
Sum kostnader		2 331 695	3 242 865
Driftsresultat		-174 204	842 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 013	14 910
Annen finansinntekt		89	0
Sum finansinntekter		8 102	14 910
Annen rentekostnad		2 955	0
Annen finanskostnad		173	176
Sum finanskostnader		3 128	176
Netto finans		4 974	14 734
Resultat før skattekostnad		-169 230	857 055
Skattekostnad	4	0	316 377
Årsresultat		-169 230	540 677
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		164 000	0
Udekket tap		0	145 136
Annen egenkapital		-333 230	395 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 316 545	2 316 770
Andre kortsiktige fordringer		8 612	0
Sum fordringer		1 325 157	2 316 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 456	210 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 456	210 160
Sum omløpsmidler		1 689 613	2 526 930
SUM EIENDELER		1 689 613	2 526 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 312	395 542
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		62 312	395 542
Sum egenkapital		162 312	995 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 492 292	951 708
Betalbar skatt	4	0	139 658
Skyldige offentlige avgifter		32 451	199 125
Annen kortsiktig gjeld		2 559	240 898
Sum kortsiktig gjeld		1 527 302	1 531 389
Sum gjeld		1 527 302	1 531 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 689 613	2 526 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354881

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 818 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALNOR STAVANGER AS
Forretningsadresse: Nordbøgata 4
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Thomas Middelthon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 916 818 165
REALNOR STAVANGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 157 491	4 085 186
Sum inntekter		2 157 491	4 085 186
Kostnader			
Varekostnad		0	150 000
Lønnskostnad	1, 2	1 763 289	1 899 150
Annen driftskostnad	3	568 406	1 193 715
Sum kostnader		2 331 695	3 242 865
Driftsresultat		-174 204	842 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 013	14 910
Annen finansinntekt		89	0
Sum finansinntekter		8 102	14 910
Annen rentekostnad		2 955	0
Annen finanskostnad		173	176
Sum finanskostnader		3 128	176
Netto finans		4 974	14 734
Resultat før skattekostnad		-169 230	857 055
Skattekostnad	4	0	316 377
Årsresultat		-169 230	540 677
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		164 000	0
Udekket tap		0	145 136
Annen egenkapital		-333 230	395 542



Organisasjonsnr: 916 818 165
REALNOR STAVANGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 316 545	2 316 770
Andre kortsiktige fordringer		8 612	0
Sum fordringer		1 325 157	2 316 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 456	210 160
		364 456	210 160
Sum omløpsmidler		1 689 613	2 526 930
SUM EIENDELER		1 689 613	2 526 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 312	395 542
Udekket tap	7	0	0



Sum opptjent egenkapital		62 312	395 542
Sum egenkapital		162 312	995 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 492 292	951 708
Betalbar skatt	4	0	139 658
Skyldige offentlige avgifter		32 451	199 125
Annen kortsiktig gjeld		2 559	240 898
Sum kortsiktig gjeld		1 527 302	1 531 389
Sum gjeld		1 527 302	1 531 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 689 613	2 526 930



Organisasjonsnr: 916 818 165
REALNOR STAVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som

er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes

til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og hvor virksomheten drivesVirksomheten driver med megling av næringsiendom og rådgivning knyttet til utleie av næringsiendom. Virksomheten drives hovedsaklig i Stavanger-område.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1474902.00	1214789.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	224491.00	212355.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63896.00	472006.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1763289.00	1899150.00

Mer om årsverk og lønn

Realnor Property Advisors AS har arbeidsgiveransvaret for ansatte.

Det er

etablert pensjonsordning for ansatte i Realnor Property Advisors AS, som tilfredsstiller lov om

obligatorisk tjenstepensjon

Lønn og annen

godtgjørelse til daglig leder: kr. 1 344 746.



Til generalforsamlingen i Realnor Stavanger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realnor Stavanger AS som viser et underskudd på kr 169.230. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

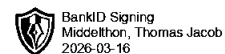


Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.03.2026 16:38:34

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap for
REALNOR STAVANGER AS

916818165

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 157 491	4 085 186
Sum driftsinntekter		2 157 491	4 085 186
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-150 000
Lønnskostnad	1, 2	-1 763 289	-1 899 150
Annen driftskostnad	3	-568 406	-1 193 715
Sum driftskostnader		-2 331 695	-3 242 865
Driftsresultat		-174 204	842 321
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 013	14 910
Annen finansinntekt		89	0
Sum finansinntekter		8 102	14 910
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 955	0
Annen finanskostnad		-173	-176
Sum finanskostnader		-3 128	-176
Netto finans		4 974	14 734
Resultat før skattekostnad		-169 230	857 055
Skattekostnad	4	0	-316 377
Årsresultat		-169 230	540 677
Overføringer			
Tilleggsutbytte		164 000	0
Annen egenkapital		-333 230	395 542
Udekket tap		0	145 136
Sum overføringer		-169 230	540 677



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 316 545	2 316 770
Andre kortsiktige fordringer		8 612	0
Sum fordringer		1 325 157	2 316 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 456	210 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 456	210 160
Sum omløpsmidler		1 689 613	2 526 930
SUM EIENDELER		1 689 613	2 526 930



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 312	395 542
Sum opptjent egenkapital		62 312	395 542
Sum egenkapital		162 312	995 542
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 492 292	951 708
Betalbar skatt	4	0	139 658
Skyldige offentlige avgifter		32 451	199 125
Annen kortsiktig gjeld		2 559	240 898
Sum kortsiktig gjeld		1 527 302	1 531 389
Sum gjeld		1 527 302	1 531 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 689 613	2 526 930

STAVANGER, 16.03.2026

Thomas Jacob Middelthon
styrets leder / daglig leder



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Virksomheten driver med megling av næringsiendom og rådgivning knyttet til utleie av næringseiendom. Virksomheten drives hovedsaklig i Stavanger-område.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	1 474 902	1 214 789
Arbeidsgiveravgift	224 491	212 355
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	63 896	472 006
Sum	1 763 289	1 899 150

Mer om årsverk og lønn

Realnor Property Advisors AS har arbeidsgiveransvaret for ansatte.

Det er etablert pensjonsordning for ansatte i Realnor Property Advisors AS, som tilfredsstiller lov om obligatorisk tjenestepensjon

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder: kr. 1 344 746.



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	27 725	27 958
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 725	27 958

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	139 658
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	176 719
Skattekostnad	0	316 377

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-169 230	857 055
Permanente forskjeller	3 527	11 025
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	570 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-803 270
Skattepliktig inntekt	-165 703	634 810

Betalbar skatt i balansen	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	0	139 658
Betalbar skatt i balansen	0	139 658

Note 5 - Mellomværende med nærstående

Leverandørgjeld	2025
Realnor Property Advisors AS	-1 468 626
Sum	-1 468 626

Kundefordringer	2025
Realnor Property Advisors AS	1 316 545
Sum	1 316 545

Transaksjoner med nærstående	2025
Fakturerte inntekter Realnor Property Advisors AS	-2 881 341
Lønnskostnader Realnor Property Advisors AS	1 744 870
Kontororgleie Realnor Holding AS	9 870

Balansepostene er kortsiktige poster som er pådratt 31.12.2025. Det beregnes ikke renter.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MIDDELTHON INVESTERING AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet kommer inn under unntaksreglene for små foretak, og det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap.



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	600 000	395 542	995 542
Årsresultat	0	-169 230	-169 230
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-164 000	-164 000
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-500 000	0	-500 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	62 312	162 312

Mer om egenkapital

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Årsregnskap for
REALNOR STAVANGER AS

916818165

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 157 491	4 085 186
Sum driftsinntekter		2 157 491	4 085 186
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-150 000
Lønnskostnad	1, 2	-1 763 289	-1 899 150
Annen driftskostnad	3	-568 406	-1 193 715
Sum driftskostnader		-2 331 695	-3 242 865
Driftsresultat		-174 204	842 321
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 013	14 910
Annen finansinntekt		89	0
Sum finansinntekter		8 102	14 910
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 955	0
Annen finanskostnad		-173	-176
Sum finanskostnader		-3 128	-176
Netto finans		4 974	14 734
Resultat før skattekostnad		-169 230	857 055
Skattekostnad	4	0	-316 377
Årsresultat		-169 230	540 677
Overføringer			
Tilleggsutbytte		164 000	0
Annen egenkapital		-333 230	395 542
Udekket tap		0	145 136
Sum overføringer		-169 230	540 677



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 316 545	2 316 770
Andre kortsiktige fordringer		8 612	0
Sum fordringer		1 325 157	2 316 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 456	210 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 456	210 160
Sum omløpsmidler		1 689 613	2 526 930
SUM EIENDELER		1 689 613	2 526 930



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 312	395 542
Sum opptjent egenkapital		62 312	395 542
Sum egenkapital		162 312	995 542
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 492 292	951 708
Betalbar skatt	4	0	139 658
Skyldige offentlige avgifter		32 451	199 125
Annen kortsiktig gjeld		2 559	240 898
Sum kortsiktig gjeld		1 527 302	1 531 389
Sum gjeld		1 527 302	1 531 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 689 613	2 526 930

STAVANGER, 16.03.2026

Thomas Jacob Middelthon
styrets leder / daglig leder



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Virksomheten driver med megling av næringsiendom og rådgivning knyttet til utleie av næringseiendom. Virksomheten drives hovedsaklig i Stavanger-område.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	1 474 902	1 214 789
Arbeidsgiveravgift	224 491	212 355
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	63 896	472 006
Sum	1 763 289	1 899 150

Mer om årsverk og lønn

Realnor Property Advisors AS har arbeidsgiveransvaret for ansatte.

Det er etablert pensjonsordning for ansatte i Realnor Property Advisors AS, som tilfredsstiller lov om obligatorisk tjenestepensjon

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder: kr. 1 344 746.



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	27 725	27 958
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 725	27 958

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	139 658
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	176 719
Skattekostnad	0	316 377

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-169 230	857 055
Permanente forskjeller	3 527	11 025
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	570 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-803 270
Skattepliktig inntekt	-165 703	634 810

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	139 658
Betalbar skatt i balansen	0	139 658

Note 5 - Mellomværende med nærstående

Leverandørgjeld	2025
Realnor Property Advisors AS	-1 468 626
Sum	-1 468 626

Kundefordringer	2025
Realnor Property Advisors AS	1 316 545
Sum	1 316 545

Transaksjoner med nærstående	2025
Fakturerte inntekter Realnor Property Advisors AS	-2 881 341
Lønnskostnader Realnor Property Advisors AS	1 744 870
Kontororgleie Realnor Holding AS	9 870

Balansepostene er kortsiktige poster som er pådratt 31.12.2025. Det beregnes ikke renter.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MIDDELTHON INVESTERING AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet kommer inn under unntaksreglene for små foretak, og det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap.



REALNOR STAVANGER AS
916 818 165

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	600 000	395 542	995 542
Årsresultat	0	-169 230	-169 230
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-164 000	-164 000
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-500 000	0	-500 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	62 312	162 312

Mer om egenkapital

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.