



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 343 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL ESTATIA AS
Forretningsadresse: v/Natvig
Sleipners vei 9
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 335 022	4 974 885
Sum inntekter		5 335 022	4 974 885
Kostnader			
Lønnskostnad	1	47 828	166 198
Avskrivning på varige driftsmidler	2	145 000	156 314
Annen driftskostnad		3 045 409	2 629 078
Sum kostnader		3 238 237	2 951 591
Driftsresultat		2 096 785	2 023 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		809	1 594
Annen finansinntekt			197 000
Sum finansinntekter		809	198 594
Annen rentekostnad		1 625 327	1 786 668
Sum finanskostnader		1 625 327	1 786 668
Netto finans		-1 624 518	-1 588 074
Ordinært resultat før skattekostnad		472 267	435 220
Skattekostnad på ordinært resultat		85 700	27 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 567	407 518
Årsresultat		386 567	407 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		386 567	407 518
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 952 710	-527 998
Avgitt konsernbidrag			626 214
Overføringer annen egenkapital		4 339 277	309 303
Sum overføringer og disponeringer		386 567	407 518



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 995 242	52 325 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	63 000	116 000
Sum varige driftsmidler		53 058 242	52 441 212
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	6 248 260	6 248 260
Lån til foretak i samme konsern	3	4 156 840	3 840 234
Sum finansielle anleggsmidler		10 405 100	10 088 494
Sum anleggsmidler		63 463 342	62 529 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		237 626	
Andre fordringer		104 246	93 667
Konsernfordringer	3	5 098 559	676 921
Sum fordringer		5 440 431	770 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 224 901	487 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 901	487 650
Sum omløpsmidler		6 665 332	1 258 238
SUM EIENDELER		70 128 674	63 787 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 527 775	3 188 498
Sum opptjent egenkapital		7 527 775	3 188 498
Sum egenkapital		10 125 275	5 785 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	47 700 000	45 926 302
Langsiktig konserngjeld	3	10 564 317	10 632 211
Sum annen langsiktig gjeld		58 264 317	56 558 513
Sum langsiktig gjeld		58 264 317	56 558 513
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 200 567	
Skyldig offentlige avgifter		78 721	31 935
Kortsiktig konserngjeld			802 838
Annen kortsiktig gjeld		459 794	608 660
Sum kortsiktig gjeld		1 739 081	1 443 433
Sum gjeld		60 003 399	58 001 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 128 674	63 787 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438522

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 343 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL ESTATIA AS
Forretningsadresse: Torridalsveien 82
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Revisjon

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 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 335 022	4 974 885
Sum inntekter		5 335 022	4 974 885
Kostnader			
Lønnskostnad	1	47 828	166 198
Avskrivning på varige driftsmidler	2	145 000	156 314
Annen driftskostnad		3 045 409	2 629 078
Sum kostnader		3 238 237	2 951 591
Driftsresultat		2 096 785	2 023 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		809	1 594
Annen finansinntekt			197 000
Sum finansinntekter		809	198 594
Annen rentekostnad		1 625 327	1 786 668
Sum finanskostnader		1 625 327	1 786 668
Netto finans		-1 624 518	-1 588 074
Ordinært resultat før skattekostnad		472 267	435 220
Skattekostnad på ordinært resultat		85 700	27 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 567	407 518
Årsresultat		386 567	407 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		386 567	407 518
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 952 710	-527 998
Avgitt konsernbidrag			626 214
Overføringer annen egenkapital	4	339 277	309 303
Sum overføringer og disponeringer		386 567	407 518



Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 995 242	52 325 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	63 000	116 000
Sum varige driftsmidler		53 058 242	52 441 212

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	3	6 248 260	6 248 260
Lån til foretak i samme konsern	3	4 156 840	3 840 234
Sum finansielle anleggsmidler		10 405 100	10 088 494
Sum anleggsmidler		63 463 342	62 529 706

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		237 626	
Andre fordringer		104 246	93 667
Konsernfordringer	3	5 098 559	676 921
Sum fordringer		5 440 431	770 588

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 224 901	487 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 901	487 650

Sum omløpsmidler		6 665 332	1 258 238
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		70 128 674	63 787 944
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 527 775	3 188 498
Sum opptjent egenkapital	7 527 775	3 188 498
Sum egenkapital	10 125 275	5 785 998
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 47 700 000	45 926 302
Langsiktig konserngjeld	3 10 564 317	10 632 211
Sum annen langsiktig gjeld	58 264 317	56 558 513
Sum langsiktig gjeld	58 264 317	56 558 513
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	1 200 567	
Skyldig offentlige avgifter	78 721	31 935
Kortsiktig konserngjeld		802 838
Annen kortsiktig gjeld	459 794	608 660
Sum kortsiktig gjeld	1 739 081	1 443 433
Sum gjeld	60 003 399	58 001 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 128 674	63 787 944



Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
REAL ESTATIA AS**

Foretaksnr. 986343571



REAL ESTATIA AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 335 022	4 974 885
Sum driftsinntekter		5 335 022	4 974 885
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	47 828	166 198
Avskrivning på varige driftsmidler	2	145 000	156 314
Annen driftskostnad		3 045 409	2 629 078
Sum driftskostnader		3 238 237	2 951 591
DRIFTSRESULTAT		2 096 785	2 023 294
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		809	1 594
Annen finansinntekt		0	197 000
Sum finansinntekter		809	198 594
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 625 327	1 786 668
Sum finanskostnader		1 625 327	1 786 668
NETTO FINANSPOSTER		-1 624 518	-1 588 074
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		472 267	435 220
Skattekostnad på ordinært resultat		85 700	27 702
ORDINÆRT RESULTAT		386 567	407 518
ARSRESULTAT		386 567	407 518
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		-3 952 710	-527 998
Avgitt konsernbidrag		0	626 214
Overføringer annen egenkapital		4 339 277	309 303
SUM OVERFØRINGER		386 567	407 518



REAL ESTATIA AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 995 242	52 325 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	63 000	116 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	3	6 248 260	6 248 260
Lån til foretak i samme konsern	3	4 156 840	3 840 234
Sum anleggsmidler		63 463 342	62 529 706
Omløpsmidler			
Kundefordringer		237 626	0
Fordringer på konsernselskap	3	5 098 559	676 921
Andre fordringer		104 246	93 667
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 224 901	487 650
Sum omløpsmidler		6 665 332	1 258 238
SUM EIENDELER		70 128 674	63 787 944
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 527 775	3 188 498
Sum opptjent egenkapital		7 527 775	3 188 498
Sum egenkapital		10 125 275	5 785 998
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	47 700 000	45 926 302
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	10 564 317	10 632 211
Sum annen langsiktig gjeld		58 264 317	56 558 513
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 200 567	0
Skyldig offentlige avgifter		78 721	31 935
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	802 838
Annen kortsiktig gjeld		459 794	608 660
Sum kortsiktig gjeld		1 739 081	1 443 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 128 674	63 787 944

Kr.sand, 12. mai 2022

Andreas Natvig



NOTER 2021 for REAL ESTATIA AS

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Fordringer

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

Inntektsføring

Leieinntekter/salgsinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, justert for skatt på konsernbidrag.

1) ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Lønn til ekstrahjelp 41.917 + sosiale kostnader 5.911 = 47.828,-

2) Varige driftsmidler

Hybelhuset inkl tomt er oppført til kostpris	kr 15.763.052
Nytt leilighetsprosjekt er oppført til kostpris	kr 494.284
Bolig Sigynsvei 7 a er oppført til kostpris	kr 3.271.992
Leilighet Friggveien 4 a er oppført til kostpris	kr 2.328.920
Leilighet Gimleveien 54 a er oppført til kostpris	kr 4.831.747
Leilighet Oddernesveien 9 er oppført til kostpris	kr 2.881.536
Leilighet Henrik W.gt 44 B er oppført til kostpris	kr 6.153.556
Bolig Sleipnersvei 9 er oppført til kostpris	kr 13.714.649
Lagerbygg Krittveien er oppført til nedskrevet verdi	kr 3.555.506

SUM **kr 52.995.242**

	Inventar, utstyr	Lagerbygg m/tomt
Kostpris 1.1.2021	1.301.476	3.790.398
Akk.avskrivning 31.12.21	1.238.476	234.892
Bokført verdi 31.12.21	63.000	3.555.506
Årets avskrivning	53.000	92.000



3) Konsernforhold / Nærstående

100 % eid datterselskap :

Stemmane 7 as.	Aksjene er oppført til kostpris	kr	5.363.260
Frydenlundsveien 23 as.	Aksjene er oppført til kostpris	kr	870.000
Miura as.	Aksjene er oppført til kostpris	kr	15.000
	SUM		6.248.260

Etter motregning med årets konsernbidrag vil netto til gode/gjeld til konsernselskapene bli slik:

Til gode av	M 2 Kontor as	3.000.139
«	Frydenlundsvn 23 as	1.028.139
«	Huracan as	473.595
«	Moneymaker Holding as	30.982
Gjeld til	M2 Takst as	2.749.996
«	Stemmane 7 as	3.091.777
	Netto gjeld	1.308.918

4) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 100 aksjer a pålydende Kr 25.975,-.

Aksjeeiere:	Antall	%	Tillitsvern
Moneymaker Holding as	100	100 %	
S U M	100 aksjer	100,0%	

5) Pantstillelser

Det er avgitt pant i selskapets eiendommer som sikkerhet for gjeld til banken kr 47.700.000,- . Eiendommene er også stilt som sikkerhet for bankgjeld i andre konsernselskaper.



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

REAL ESTATIA AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Real Estatia as som viser et overskudd på kr 386.567,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 12. mai 2022

Beint Lian
Statsautorisert revisor