



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 424 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALVERDI AS
Forretningsadresse: Fanavegen 39
5221 NESTTUN

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: Jørn Ivar Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		974 923	1 063 734
Sum inntekter		974 923	1 063 734
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	164 000	164 000
Annen driftskostnad	2	227 040	220 277
Sum kostnader		391 040	384 277
Driftsresultat		583 882	679 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 554	7 048
Sum finansinntekter		2 554	7 048
Annen rentekostnad		62 662	119 234
Sum finanskostnader		62 662	119 234
Netto finans		-60 108	-112 186
Ordinært resultat før skattekostnad		523 774	567 271
Skattekostnad på ordinært resultat	8	115 256	124 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 518	442 435
Årsresultat		408 518	442 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 518	442 435
Totalresultat		408 518	442 435
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte		1 150 000	
Avsatt til annen egenkapital		-741 482	442 435



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer	3	408 518	442 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	5 415 000	5 579 000
Maskiner og anlegg	6, 7		
Sum varige driftsmidler		5 415 000	5 579 000
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		5 415 000	5 579 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 600	10 290
Andre kortsiktige fordringer		6 961	6 097
Sum fordringer		12 561	16 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 138	1 485 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 138	1 485 801
Sum omløpsmidler		63 699	1 502 188
SUM EIENDELER		5 478 699	7 081 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	504 153	1 245 634
Sum opptjent egenkapital		504 153	1 245 634
Sum egenkapital		1 504 153	2 245 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	117 160	124 392
Sum avsetninger for forpliktelser		117 160	124 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6		4 259 252
Langsiktig konserngjeld	4, 5	3 382 245	
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		3 382 245	4 259 252
Sum langsiktig gjeld		3 499 405	4 383 644
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		30 380	4 065
Betalbar skatt	8	122 488	130 072
Skyldig offentlige avgifter		116 483	108 633
Annen kortsiktig gjeld		205 790	209 140
Sum kortsiktig gjeld		475 141	451 910
Sum gjeld		3 974 546	4 835 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 478 699	7 081 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 853446

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 424 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALVERDI AS
Forretningsadresse: Fanavegen 39
5221 NESTUN

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: Jørn Ivar Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 992 424 842
REALVERDI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		974 923	1 063 734
Sum inntekter		974 923	1 063 734
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	164 000	164 000
Annen driftskostnad	2	227 040	220 277
Sum kostnader		391 040	384 277
Driftsresultat		583 882	679 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 554	7 048
Sum finansinntekter		2 554	7 048
Annen rentekostnad		62 662	119 234
Sum finanskostnader		62 662	119 234
Netto finans		-60 108	-112 186
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	115 256	124 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 518	442 435
Årsresultat		408 518	442 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 518	442 435
Totalresultat		408 518	442 435
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte		1 150 000	
Avsatt til annen egenkapital		-741 482	442 435
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer	3	408 518	442 435





Organisasjonsnr: 992 424 842
REALVERDI AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6, 7 5 415 000 5 579 000

Maskiner og anlegg 6, 7

Sum varige driftsmidler 5 415 000 5 579 000

Andre langsiktige

fordringer 4

Sum anleggsmidler 5 415 000 5 579 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 600 10 290

Andre kortsiktige

fordringer 6 961 6 097

Sum fordringer 12 561 16 387

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 51 138 1 485 801

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 51 138 1 485 801

Sum omløpsmidler 63 699 1 502 188

SUM EIENDELER 5 478 699 7 081 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 3 1 000 000 1 000 000

Overkurs 3

Annen innskutt egenkapital 3

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 504 153 1 245 634

Sum opptjent egenkapital 504 153 1 245 634



Sum egenkapital		1 504 153	2 245 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	117 160	124 392
Sum avsetninger for forpliktelser		117 160	124 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 6		4 259 252
Langsiktig konserngjeld	4, 5	3 382 245	
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		3 382 245	4 259 252
Sum langsiktig gjeld		3 499 405	4 383 644
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		30 380	4 065
Betalbar skatt	8	122 488	130 072
Skyldig offentlige avgifter		116 483	108 633
Annen kortsiktig gjeld		205 790	209 140
Sum kortsiktig gjeld		475 141	451 910
Sum gjeld		3 974 546	4 835 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 478 699	7 081 188



Organisasjonsnr: 992 424 842
REALVERDI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Realverdi AS

Org.nr.:992 424 842



Resultatregnskap Realverdi AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		974 923	1 063 734
Sum driftsinntekter		974 923	1 063 734
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	164 000	164 000
Annen driftskostnad	2	227 040	220 277
Sum driftskostnader		391 040	384 277
Driftsresultat		583 882	679 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 554	7 048
Annen rentekostnad		62 662	119 234
Resultat av finansposter		-60 108	-112 186
Ordinært resultat før skattekostnad		523 774	567 271
Skattekostnad på ordinært resultat	8	115 256	124 836
Ordinært resultat		408 518	442 435
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		408 518	442 435
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 150 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-741 482	442 435
Sum overføringer	3	408 518	442 435



Balanse
Realverdi AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	5 415 000	5 579 000
Sum varige driftsmidler		5 415 000	5 579 000
Sum anleggsmidler		5 415 000	5 579 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 600	10 290
Andre kortsiktige fordringer		6 961	6 097
Sum fordringer		12 561	16 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 138	1 485 801
Sum omløpsmidler		63 699	1 502 188
Sum eiendeler		5 478 699	7 081 188



Balanse Realverdi AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	504 153	1 245 634
Sum opptjent egenkapital		504 153	1 245 634
Sum egenkapital		1 504 153	2 245 634
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	117 160	124 392
Sum avsetning for forpliktelser		117 160	124 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	0	4 259 252
Langsiktig konserngjeld	4, 5	3 382 245	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 382 245	4 259 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 380	4 065
Betalbar skatt	8	122 488	130 072
Skyldig offentlige avgifter		116 483	108 633
Annen kortsiktig gjeld		205 790	209 140
Sum kortsiktig gjeld		475 141	451 910
Sum gjeld		3 974 546	4 835 554
Sum egenkapital og gjeld		5 478 699	7 081 188

Bergen, 30.06.2022
Styret i Realverdi AS

Edgard Liseth
styreleder

Endre Liseth
styremedlem

Terje Andre Reistad
styremedlem

Jørn Ivar Liseth
styremedlem/daglig leder

Realverdi AS

Side 4



Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidpunktet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet inngår i konsernet Edgar Liseth AS, som har forretningskontor i Fanavegen 39, 5221 NESTTUN, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Liseth Eiendom AS	1 000	100%
Totalt	1 000	100%

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til daglig leder eller styremedlem.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	1 245 634	2 245 634
Årets resultat	0	408 518	408 518
Tilleggsutbytte 2021	0	-1 150 000	-1 150 000
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	504 153	1 504 153

Note 4 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter utgangen av balansedagen. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernintern gjeld.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Liseth Eiendom AS	3 382 245	0	0	0
Sum	3 382 245	0	0	0



Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Pantstillelse

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	0	4 259 252
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varige driftsmidler	0	5 579 000
Sum	0	5 579 000

Note 7 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 316 000	6 441 983	7 757 983
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 316 000	6 441 983	7 757 983
Akkumulerte avskrivninger	0	2 342 983	2 342 983
Bokført verdi 31.12.2021	1 316 000	4 099 000	5 415 000
Årets avskrivninger	0	164 000	164 000
Forventet økonomisk levetid	Evig	40 år	
Avskrivningsplan	IA	Lineær	



Noter til årsregnskapet 2021

Note 8 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	532 547	565 418	32 871
Sum	532 547	565 418	32 871
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	532 547	565 418	32 871
Utsatt skatt (22 %)	117 160	124 392	7 232
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		523 774	567 271
Permanente forskjeller		117	167
Endring i midlertidige forskjeller		32 871	23 799
Skattepliktig inntekt		556 762	591 237
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		122 488	130 072
Endring i utsatt skatt		-7 232	-5 236
Skattekostnad ordinært resultat		115 256	124 836
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		523 774	567 271
Beregnet skatt av resultat før skatt		115 230	124 800
Skatteeffekt av permanente forskjeller		26	36
Sum		115 256	124 836
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		122 488	130 072
Sum betalbar skatt i balansen		122 488	130 072



Til generalforsamlingen i Realverdi AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Realverdi 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstillene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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 avgis en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 2. juli 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Ole Martin Waage
Statsautorisert revisor