



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 048 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALVEKST ØST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 389 897	4 111 096
Sum inntekter		4 389 897	4 111 096
Kostnader			
Avskrivninger		1 050 949	1 050 949
Driftskostnader		0	-26 295
Administrasjonskostnader		29 645	26 063
Sum kostnader		1 080 594	1 050 717
Driftsresultat		3 309 303	3 060 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		308	0
Sum finansinntekter		308	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		701 934	902 449
Rentekostnader		1 787	315
Andre finanskostnader		0	0
Sum finanskostnader		703 721	902 764
Netto finans		-703 413	-902 764
Ordinært resultat før skattekostnad		2 605 890	2 157 615
Skattekostnad		573 687	474 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 032 203	1 682 942
Årsresultat		2 032 203	1 682 942
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-1 031 046	-127 609
Overført til annen egenkapital		1 001 157	1 555 333
Sum overføringer og disponeringer		2 032 203	1 682 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning		18 364 523	18 783 166
Tekniske installasjoner		3 257 642	3 889 948
Tomt		6 859 540	6 859 540
Leietakertilpasning		0	0
Sum varige driftsmidler		28 481 705	29 532 654
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 481 705	29 532 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		0	2 917
Sum fordringer		0	2 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		548 527	3 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 527	3 312
Sum omløpsmidler		548 527	6 229
SUM EIENDELER		29 030 232	29 538 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 107 996	8 106 839
Sum opptjent egenkapital		9 107 996	8 106 839
Sum egenkapital		9 207 996	8 206 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 243 080	1 215 607
Sum avsetninger for forpliktelser		1 243 080	1 215 607
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		17 001 891	19 549 239
Sum annen langsiktig gjeld		17 001 891	19 549 239
Sum langsiktig gjeld		18 244 971	20 764 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 590
Betalbar skatt		255 407	389 006
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld		1 321 854	163 601
Kronediff		3	
Sum kortsiktig gjeld		1 577 264	567 197
Sum gjeld		19 822 235	21 332 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 030 231	29 538 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464720

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 048 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALVEKST ØST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 048 926
REALVEKST ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 389 897	4 111 096
Sum inntekter		4 389 897	4 111 096
Kostnader			
Avskrivninger		1 050 949	1 050 949
Driftskostnader		0	-26 295
Administrasjonskostnader		29 645	26 063
Sum kostnader		1 080 594	1 050 717
Driftsresultat		3 309 303	3 060 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		308	0
Sum finansinntekter		308	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		701 934	902 449
Rentekostnader		1 787	315
Andre finanskostnader		0	0
Sum finanskostnader		703 721	902 764
Netto finans		-703 413	-902 764
Ordinært resultat før skattekostnad		2 605 890	2 157 615
Skattekostnad		573 687	474 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 032 203	1 682 942
Årsresultat		2 032 203	1 682 942
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-1 031 046	-127 609
Overført til annen egenkapital		1 001 157	1 555 333
Sum overføringer og disponeringer		2 032 203	1 682 942



Sum egenkapital	9 207 996	8 206 839
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 243 080	1 215 607
Sum avsetninger for forpliktelser	1 243 080	1 215 607
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	17 001 891	19 549 239
Sum annen langsiktig gjeld	17 001 891	19 549 239
Sum langsiktig gjeld	18 244 971	20 764 846
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	14 590
Betalbar skatt	255 407	389 006
Skyldig offentlige avgifter	0	0
Kortsiktig konserngjeld	1 321 854	163 601
Kronediff	3	
Sum kortsiktig gjeld	1 577 264	567 197
Sum gjeld	19 822 235	21 332 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 030 231	29 538 882



Organisasjonsnr: 996 048 926
REALVEKST ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Realvekst Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realvekst Øst AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Realvekst Øst AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 02. april 2024
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor



Realvekst Øst AS - Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-04-02

Identification

 bankID Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Realvekst Øst AS

Regnskap per 31.12.2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 996048926



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Resultatregnskap

Realvekst Øst AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Leieinntekter	4 389 897	4 111 096
Sum driftsinntekter	4 389 897	4 111 096
Driftskostnader	0	26 295
Administrasjonskostnader	-29 645	-26 063
Avskrivninger	-1 050 949	-1 050 949
Sum driftskostnader	-1 080 594	-1 050 717
Driftsresultat	3 309 303	3 060 379
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekter	308	0
Rentekostnader	-1 787	-315
Rentekostnader til foretak i samme konsern	-701 934	-902 449
Netto finansresultat	-703 413	-902 764
Resultat før skattekostnad	2 605 890	2 157 614
Skattekostnad	-573 687	-474 673
ÅRSRESULTAT	2 032 203	1 682 941
OVERFØRINGER		
Overført til/ fra (-) annen egenkapital	1 001 157	1 555 333
Avgitt konsernbidrag	110 088	127 609
Avgitt konsernbidrag	920 958	127 609
Sum overføringer	2 032 203	1 682 942



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Balanse

Realvekst Øst AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		18 364 523	18 783 166
Tekniske installasjoner		3 257 642	3 889 948
Tomt		6 859 540	6 859 540
Sum varige driftsmidler	5	28 481 705	29 532 654
Sum anleggsmidler		28 481 705	29 532 654
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter	7	0	2 917
Sum fordringer		0	2 917
Likvider		548 527	3 312
Sum omløpsmidler		548 527	6 229
SUM EIENDELER		29 030 231	29 538 883



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Balanse

Realvekst Øst AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		9 107 996	8 106 839
Sum annen egenkapital		9 107 996	8 106 839
Sum egenkapital	8	9 207 996	8 206 839
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	1 243 080	1 215 607
Sum avsetninger for forpliktelser		1 243 080	1 215 607
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	17 001 891	19 549 239
Sum langsiktig gjeld		17 001 891	19 549 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 590
Betalbar skatt	6, 9	255 407	389 006
Kortsiktig gjeld konsern	5	1 321 854	163 601
Sum kortsiktig gjeld		1 577 261	567 197
Sum gjeld		19 822 232	21 332 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 030 231	29 538 883

Styret i / The Board of Realvekst Øst AS
Oslo, 31. desember 2023 / 22. mars 2024

DocuSigned by:
Marit Hjelmvedt
C4873688F5A433...

DocuSigned by:
Morten Nordheim
B59201850E...
EE0AC8FF118C4B4...

DocuSigned by:
Morten Warberg
441AA9A22CAF...



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet 2023

Realvekst Øst AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 30.08.2010

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 24 336 i honorar til revisor i 2023 for ordinær revisjon av 2022

Note 3: Driftskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	0	11 670
Andre driftskostnader	0	2 275
Avregning felleskostnad for 2021 - netto inntekt eier	0	-40 240
Sum driftskostnader	0	-26 295



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet 2023

Realvekst Øst AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2023	2022
Revisjonshonorar	24 336	22 000
Diverse administrasjonskostnader	5 309	4 063
Sum administrasjonskostnader	29 645	26 063

Note 5: Anleggsmidler

	Bygg og leietakertilp.	Tekniske inst.	Tomt	Teknisk installasjon	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	25 492 486	9 484 592	6 859 540	125 000	41 961 618
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	25 492 486	9 484 592	6 859 540	125 000	41 961 618
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2023	-6 777 617	-5 594 644	0	-56 703	-12 428 964
Årets avskrivning	-412 121	-632 306	0	-6 522	-1 050 949
Bokført verdi pr. 31.12.2023	18 302 748	3 257 642	6 859 540	61 775	28 481 705
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-7 189 738	-6 226 950	0	-63 225	-13 479 913
Økonomisk levetid	100 år*	15 år		30 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

*Knekkpunktløsning på bygg fra 1.1.2022.

Skattemessige verdier:	Bygg og leietakertilp.	Tomt	Teknisk installasjon	SUM
Saldo 01.01	17 675 439	2 200 000	3 575 321	23 450 761
Tilgang (+) / avgang (-)	0	0	0	0
Skattemessig avskrivning	-707 018	0	-357 533	-1 064 551
Saldo pr. 31.12	16 968 422	2 200 000	3 217 788	22 386 210
Avskrivningssats	4 %		10 %	

Note 6: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	255 407	389 006
Endring i utsatt skatt	27 472	49 675
Effekt av avgitt konsernbidrag	290 808	35 992
Årets skattekostnad	573 687	474 673

Note 7: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 100 aksjer á NOK 1 000.



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet 2023

Realvekst Øst AS

Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	100 000	8 106 839	8 206 839
Avgitt konsemdrag	0	-920 958	-920 958
Avgitt konsemdrag	0	-110 088	-110 088
Resultat 2023	0	2 032 203	2 032 203
Egenkapital pr. 31.12.23	100 000	9 107 996	9 207 996

Note 9: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	2 605 890	2 157 615
Permanente forskjeller:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	1 787	0
Endring midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	-13 601	-86 705
Gevinst og tapskonto	-111 281	-139 101
Årets skattegrunnlag før konsemdrag	2 482 795	1 931 809
Avgitt konsemdrag Handelseiendom Gjøvik AS	-1 180 715	0
Avgitt konsemdrag Bakke Eiendom AS	-141 139	-163 601
Årets skattegrunnlag	1 160 941	1 768 208
Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	255 407	389 006
Midlertidige forskjeller:		
Gevinst og tapskonto	-445 124	-556 405
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	28 481 705	29 532 654
Skattemessig verdi driftsmidler	22 386 210	23 450 760
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	6 095 495	6 081 894
Sum midlertidige forskjeller	5 650 371	5 525 489
Nominell skattesats (22 %)		
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	1 243 084	1 215 610

Note 10: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2023	2022
Langsiktig		
Handelseiendom Gjøvik AS	17 001 891	19 549 239
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	17 001 891	19 549 239
Kortsiktig		
Bakke Eiendom AS Konsemdrag	141 139	163 601
Handelseiendom Gjøvik AS Konsemdrag	1 180 715	0
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 321 854	163 601



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet 2023

Realvekst Øst AS

Note 11: Pantestillelser / garantier

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap:	2023	2022
Tomt	6 859 540	6 859 540
Bygning	21 622 165	22 673 114
Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende	28 481 705	29 532 654

Selskapet har stilt eiendommen gnr. 60, bnr. 200 i Gjøvik kommune, som pant overfor Nordea Bank AB.
1. prioritet pantesikkerhet pålydende NOK 165 000 000.

Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er via morselskapet Handelseiendom Gjøvik AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er via morselskapet Handelseiendom Gjøvik AS inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk forvaltning av eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Realvekst Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realvekst Øst AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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 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 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Realvekst Øst AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 02. april 2024
Deloitte AS


Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor



Realvekst Øst AS - Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-04-02

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))