



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	10.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 974 885	4 544 012
Sum inntekter		4 974 885	4 544 012
Kostnader			
Lønnskostnad	1	166 198	139 103
Avskrivning på varige driftsmidler	4	156 314	128 578
Annen driftskostnad	1	2 629 078	1 935 420
Sum kostnader		2 951 591	2 203 100
Driftsresultat		2 023 294	2 340 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 594	2 308
Annen finansinntekt		197 000	120 500
Sum finansinntekter		198 594	122 808
Annen rentekostnad		1 786 668	1 511 507
Sum finanskostnader		1 786 668	1 511 507
Netto finans		-1 588 074	-1 388 699
Ordinært resultat før skattekostnad		435 220	952 212
Skattekostnad på ordinært resultat		27 702	143 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		407 518	809 182
Årsresultat		407 518	809 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		407 518	809 182
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-527 998	-349 892
Avgitt konsernbidrag		626 214	856 999
Overføringer annen egenkapital		309 303	302 076
Sum overføringer og disponeringer		407 518	809 182



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	52 325 212	51 997 593
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	116 000	186 000
Sum varige driftsmidler		52 441 212	52 183 593
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	6 248 260	6 248 260
Lån til foretak i samme konsern	5	3 840 234	2 468 160
Investeringer i aksjer og andeler			340 000
Andre fordringer			300 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 088 494	9 356 420
Sum anleggsmidler		62 529 706	61 540 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			35 838
Andre fordringer		93 667	596 887
Konsernfordringer	5	676 921	448 580
Sum fordringer		770 588	1 081 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		487 650	358 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 650	358 636
Sum omløpsmidler		1 258 238	1 439 941
SUM EIENDELER		63 787 944	62 979 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 188 498	2 879 195
Sum opptjent egenkapital		3 188 498	2 879 195
Sum egenkapital		5 785 998	5 476 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	45 926 302	36 729 438
Langsiktig konserngjeld	5	10 632 211	18 700 171
Øvrig langsiktig gjeld			400 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 558 513	55 829 609
Sum langsiktig gjeld		56 558 513	55 829 609
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		31 935	
Kortsiktig konserngjeld	5	802 838	1 098 716
Annen kortsiktig gjeld		608 660	574 933
Sum kortsiktig gjeld		1 443 433	1 673 649
Sum gjeld		58 001 946	57 503 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 787 944	62 979 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 408862

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 974 885	4 544 012
Sum inntekter		4 974 885	4 544 012
Kostnader			
Lønnskostnad	1	166 198	139 103
Avskrivning på varige driftsmidler	4	156 314	128 578
Annen driftskostnad	1	2 629 078	1 935 420
Sum kostnader		2 951 591	2 203 100
Driftsresultat		2 023 294	2 340 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 594	2 308
Annen finansinntekt		197 000	120 500
Sum finansinntekter		198 594	122 808
Annen rentekostnad		1 786 668	1 511 507
Sum finanskostnader		1 786 668	1 511 507
Netto finans		-1 588 074	-1 388 699
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		435 220	952 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 702	143 030
Årsresultat		407 518	809 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		407 518	809 182
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-527 998	-349 892
Avgitt konsernbidrag		626 214	856 999
Overføringer annen egenkapital		309 303	302 076
Sum overføringer og disponeringer		407 518	809 182



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 188 498	2 879 195
Sum opptjent egenkapital		3 188 498	2 879 195
Sum egenkapital		5 785 998	5 476 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	45 926 302	36 729 438
Langsiktig konserngjeld	5	10 632 211	18 700 171
Øvrig langsiktig gjeld			400 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 558 513	55 829 609
Sum langsiktig gjeld		56 558 513	55 829 609
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		31 935	
Kortsiktig konserngjeld	5	802 838	1 098 716
Annen kortsiktig gjeld		608 660	574 933
Sum kortsiktig gjeld		1 443 433	1 673 649
Sum gjeld		58 001 946	57 503 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 787 944	62 979 953



Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	25975.00	2597500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
MONEYMAKER HOLDING AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
STEMMANE 7 AS, 4630 KR.SAND	100.00%	100.00%	712702.00	295745.00
FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS, 4630 KR.SAND	100.00%	100.00%	709414.00	250930.00
MIURA AS. 4630 KR.SAND	100.00%	100.00%	30000.00	27971.00



**Årsregnskap 2020
for
REAL ESTATIA AS**

Foretaksnr. 986343571



REAL ESTATIA AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 974 885	4 544 012
Sum driftsinntekter		4 974 885	4 544 012
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	166 198	139 103
Avskrivning på varige driftsmidler	4	156 314	128 578
Annen driftskostnad	1	2 629 078	1 935 420
Sum driftskostnader		2 951 591	2 203 100
DRIFTSRESULTAT		2 023 294	2 340 911
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 594	2 308
Annen finansinntekt		197 000	120 500
Sum finansinntekter		198 594	122 808
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 786 668	1 511 507
Sum finanskostnader		1 786 668	1 511 507
NETTO FINANSPOSTER		-1 588 074	-1 388 699
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		435 220	952 212
Skattekostnad på ordinært resultat		27 702	143 030
ORDINÆRT RESULTAT		407 518	809 182
ARSRESULTAT		407 518	809 182
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		-527 998	-349 892
Avgitt konsernbidrag		626 214	856 999
Overføringer annen egenkapital		309 303	302 076
SUM OVERFØRINGER		407 518	809 182



REAL ESTATIA AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	52 325 212	51 997 593
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	116 000	186 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	5	6 248 260	6 248 260
Lån til foretak i samme konsern	5	3 840 234	2 468 160
Investeringer i aksjer og andeler		0	340 000
Andre fordringer		0	300 000
Sum anleggsmidler		62 529 706	61 540 013
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	35 838
Fordringer på konsernselskap	5	676 921	448 580
Andre fordringer		93 667	596 887
Bankinnskudd, kontanter o.l.		487 650	358 636
Sum omløpsmidler		1 258 238	1 439 941
SUM EIENDELER		63 787 944	62 979 953
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 188 498	2 879 195
Sum opptjent egenkapital		3 188 498	2 879 195
Sum egenkapital		5 785 998	5 476 695
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	45 926 302	36 729 438
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	10 632 211	18 700 171
Øvrig langsiktig gjeld		0	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 558 513	55 829 609
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		31 935	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	802 838	1 098 716
Annen kortsiktig gjeld		608 660	574 933
Sum kortsiktig gjeld		1 443 433	1 673 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 787 944	62 979 953

Kr.sand, 10. mars 2021

Andreas Natvig



NOTER 2020 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 optjenes. 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.

Det er betalt ut lønn til daglig leder med kr 100.000,- .

Revisjonshonorar i 2020: Kr. 8.000,- + kr 12.900,- i konsulenthonorar.

2) Aksjeeiere, antall aksjer

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

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

3) Pantstillelser

Det er avgitt pant i selskapets eiendommer + factoringpant på 3 mill kr som sikkerhet for gjeld til banken kr 45.926.302,- . Eiendommene er også stilt som sikkerhet for bankgjeld i andre konsernselskaper.



4) 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 12.952.619
Lagerbygg Krittveien er oppført til nedskrevet verdi	kr 3.647.506

SUM **kr 52.325.212**

Inventar, utstyr

Lagerbygg m/tomt

Kostpris 1.1.2020	1.301.476	3.619.084
Tilgang i 2020	0	171.314
Akk.avskrivning 31.12.20	1.185.476	142.892
Bokført verdi 31.12.20	116.000	3.647.506
Årets avskrivning	70.000	86.314

5) 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**

Bokført egenkapital i Stemmane 7 as pr 31.12.2020: kr 712.702. Overskudd i 2020: kr 295.745.
Bokført egenkapital i Frydenl.vn 23 as pr 31.12.2020: kr 709.414. Overskudd i 2020: kr 250.930.
Bokført egenkapital i Miura as pr 31.12.2020: kr 30.000. Underskudd i 2020: kr 27.971.

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

Til gode av	M 2 Kontor as	2.987.139
«	Frydenlundsvn 23 as	701.106
«	Huracan as	473.595
Gjeld til	M2 Takst as	4.212.152
«	Stemmane 7 as	4.312.915
«	Moneymaker Holding as	2.554.667
	Netto gjeld	6.917.894



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 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Real Estatia as som viser et overskudd på kr 407.518,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 regnskap 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettside: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



- 2 -

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 10. mars 2021

Beint Lian
Statsautorisert revisor