



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 215 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Factory Tøyen AS
Kjølberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Amalie Victoria Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 887	4 934
Annen driftskostnad		9 228	65 579
Sum kostnader		14 115	70 513
Driftsresultat		-14 115	-70 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 000 000	
Annen renteinntekt		249 858	511 780
Annen finansinntekt			7 697
Sum finansinntekter		10 249 858	519 477
Annen rentekostnad		9 474 006	6 119 961
Annen finanskostnad			399 235
Sum finanskostnader		9 474 006	6 519 197
Netto finans		775 852	-5 999 719
Ordinært resultat før skattekostnad		761 737	-6 070 232
Skattekostnad på resultat	3	522 413	1 964 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 324	-8 034 781
Årsresultat	4	239 324	-8 034 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 324	-8 034 781
Totalresultat		239 324	-8 034 781
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		239 324	
Overført fra annen egenkapital			-8 034 781
Sum overføringer og disponeringer		239 324	-8 034 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		522 413
Sum immaterielle eiendeler			522 413
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	109 852 778	109 852 778
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		145 047 167	156 314 983
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		254 899 945	266 167 761
Sum anleggsmidler		254 899 945	266 690 174
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	10 000 000	
Sum fordringer	6	10 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 100 384	4 610 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 100 384	4 610 164
Sum omløpsmidler		49 100 384	4 610 164
SUM EIENDELER		304 000 329	271 300 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	184 500	184 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		658 651	658 651
Sum innskutt egenkapital		843 151	843 151
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	112 809 383	112 570 058
Sum opptjent egenkapital		112 809 383	112 570 058
Sum egenkapital	4	113 652 534	113 413 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	148 000 000	114 278 200
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 195 685	40 571 826
Sum annen langsiktig gjeld		190 195 685	154 850 026
Sum langsiktig gjeld		190 195 685	154 850 026
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	152 111	3 037 102
Sum kortsiktig gjeld		152 111	3 037 102
Sum gjeld		190 347 796	157 887 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 000 329	271 300 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 717118

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 215 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Factory Tøyen AS
Kjølberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Amalie Victoria Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 988 215 368
REAL HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 887	4 934
Annen driftskostnad		9 228	65 579
Sum kostnader		14 115	70 513
Driftsresultat		-14 115	-70 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 000 000	
Annen renteinntekt		249 858	511 780
Annen finansinntekt			7 697
Sum finansinntekter		10 249 858	519 477
Annen rentekostnad		9 474 006	6 119 961
Annen finanskostnad			399 235
Sum finanskostnader		9 474 006	6 519 197
Netto finans		775 852	-5 999 719
Ordinært resultat før skattekostnad		761 737	-6 070 232
Skattekostnad på resultat	3	522 413	1 964 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 324	-8 034 781
Årsresultat	4	239 324	-8 034 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 324	-8 034 781
Totalresultat		239 324	-8 034 781
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		239 324	
Overført fra annen egenkapital			-8 034 781
Sum overføringer og disponeringer		239 324	-8 034 781



Organisasjonsnr: 988 215 368
REAL HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		522 413
Sum immaterielle eiendeler			522 413
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	109 852 778	109 852 778
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		145 047 167	156 314 983
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		254 899 945	266 167 761
Sum anleggsmidler		254 899 945	266 690 174
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	10 000 000	
Sum fordringer	6	10 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 100 384	4 610 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 100 384	4 610 164
Sum omløpsmidler		49 100 384	4 610 164
SUM EIENDELER		304 000 329	271 300 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	184 500	184 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		658 651	658 651
Sum innskutt egenkapital		843 151	843 151



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	112 809 383	112 570 058
Sum opptjent egenkapital		112 809 383	112 570 058
Sum egenkapital	4	113 652 534	113 413 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	148 000 000	114 278 200
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 195 685	40 571 826
Sum annen langsiktig gjeld		190 195 685	154 850 026
Sum langsiktig gjeld		190 195 685	154 850 026
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	152 111	3 037 102
Sum kortsiktig gjeld		152 111	3 037 102
Sum gjeld		190 347 796	157 887 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 000 329	271 300 338



Organisasjonsnr: 988 215 368
REAL HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Real Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 215 368



Resultatregnskap			
Real Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	4 887	4 934
Annen driftskostnad		9 228	65 579
Sum driftskostnader		<u>14 115</u>	<u>70 513</u>
Driftsresultat		<u>-14 115</u>	<u>-70 513</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 000 000	0
Annen renteinntekt		249 858	511 780
Annen finansinntekt		0	7 697
Annen rentekostnad		9 474 006	6 119 961
Annen finanskostnad		0	399 235
Resultat av finansposter		<u>775 852</u>	<u>-5 999 719</u>
Resultat før skattekostnad		761 737	-6 070 232
Skattekostnad på resultat	3	522 413	1 964 549
Resultat		<u>239 324</u>	<u>-8 034 781</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	<u>239 324</u>	<u>-8 034 781</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		239 324	0
Overført fra annen egenkapital		0	8 034 781
Sum overføringer		<u>239 324</u>	<u>-8 034 781</u>



Balanse			
Real Holding AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	522 413
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>522 413</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	109 852 778	109 852 778
Lån til foretak i samme konsern		145 047 167	156 314 983
Sum finansielle anleggsmidler		<u>254 899 945</u>	<u>266 167 761</u>
Sum anleggsmidler		<u>254 899 945</u>	<u>266 690 174</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	10 000 000	0
Sum fordringer	6	<u>10 000 000</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 100 384	4 610 164
Sum omløpsmidler		<u>49 100 384</u>	<u>4 610 164</u>
Sum eiendeler		<u>304 000 329</u>	<u>271 300 338</u>

**Balanse**

Real Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	184 500	184 500
Overkurs		658 651	658 651
Sum innskutt egenkapital		<u>843 151</u>	<u>843 151</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	112 809 383	112 570 058
Sum opptjent egenkapital		<u>112 809 383</u>	<u>112 570 058</u>
Sum egenkapital	4	<u>113 652 534</u>	<u>113 413 209</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	148 000 000	114 278 200
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 195 685	40 571 826
Sum annen langsiktig gjeld		<u>190 195 685</u>	<u>154 850 026</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	152 111	3 037 102
Sum kortsiktig gjeld		<u>152 111</u>	<u>3 037 102</u>
Sum gjeld		<u>190 347 796</u>	<u>157 887 128</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>304 000 329</u>	<u>271 300 338</u>

Oslo, 28.06.2024
Styret i Real Holding AS

Amalie Victoria Dreyer
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Real Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	522 413	1 964 549
Skattekostnad ordinært resultat	522 413	1 964 549
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	761 737	-6 070 232
Permanente forskjeller	-10 000 000	0
Skattepliktig inntekt	-9 238 263	-6 070 232



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 612 867	-17 374 604	9 238 263
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 612 867	15 000 000	-11 612 867
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-2 374 604	-2 374 604
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-522 413	-522 413

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	184 500	658 651	112 570 058	113 413 209
Årets resultat			239 324	239 324
Pr. 31.12.2023	184 500	658 651	112 809 383	113 652 534

Note 5 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
RGN Property AS	100%	109 334 778	9 125 237	123 978 747
RGN Finance AS	100%	252 000	366 612	1 032 529
Realdrift AS	100%	236 000	82 231	1 636 975
Factory Tøyen Drift AS	100%	30 000	-729 300	-847 067
Totalt	0	109 852 778	8 844 780	125 801 184

Det har ikke vært interne transaksjoner i 2022:

Mellomværende	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer - konsern	0	0
Øvrig langs. gjeld herav konsern East Egg Holding AS	623 774	0
Øvrig langs gjeld herav Real Holding II AS	41 571 911	40 571 826
Annen kortsiktig gjeld – herav konsern	0	1 5030 000



Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	145 047 167	156 314 983
Sum	145 047 167	156 314 983
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	114 278 200	119 955 675
Aksjer og fordringer	266 167 761	253 454 078
Bank	4 610 164	13 154 365
Sum	270 777 925	266 608 443

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Real Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	0	100,0	0
A-aksjer	1 000	61,5	61 500
B-aksjer	500	61,5	30 750
C-aksjer	500	61,5	30 750
D-aksjer	1 000	61,5	61 500
Sum	3 000		184 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
East Egg Holding AS	3 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 239 324 etter skatt, mot kr. -8 034 781 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



FH Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Real Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Real Holding AS som viser et overskudd på kr 239 324. Årsregnskapet 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.

Styret og daglig leders 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 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

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



FH Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlemmer av Den norske Revisorforening

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

OSLO, 28. juni 2024
FH Revisjon AS



Terje Engen
Statsautorisert revisor