



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	816 369 002
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REAL HOLDING II AS
Forretningsadresse:	Kjøllberggata 21 0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Hans Trond Svarstad Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		345 777	54 143
Sum kostnader		345 777	54 143
Driftsresultat		-345 777	-54 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 197 189	1 007 659
Sum finansinntekter		1 197 189	1 007 659
Annen rentekostnad		2 726	
Sum finanskostnader		2 726	
Netto finans		1 194 463	1 007 659
Ordinært resultat før skattekostnad		848 687	953 517
Skattekostnad på resultat	3	186 679	209 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 008	743 743
Årsresultat	4	662 008	743 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		662 008	743 743
Totalresultat		662 008	743 743
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital			443 743
Overført fra annen egenkapital		-37 992	
Sum overføringer og disponeringer		662 008	743 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	165 539	165 539
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	27 858 596	27 206 501
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	40 709 075	45 596 043
Sum finansielle anleggsmidler		68 733 210	72 968 083
Sum anleggsmidler		68 733 210	72 968 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	690 740	379 095
Sum fordringer	7	690 740	379 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 225 657	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 225 657	
Sum omløpsmidler		4 916 398	379 095
SUM EIENDELER		73 649 607	73 347 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	115 500	115 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		15 192 796	15 192 796
Sum innskutt egenkapital		15 308 296	15 308 296
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	57 454 632	57 492 624
Sum opptjent egenkapital		57 454 632	57 492 624
Sum egenkapital	4	72 762 928	72 800 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 484
Betalbar skatt	3	186 679	209 774
Utbytte		700 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		886 679	546 258
Sum gjeld		886 679	546 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 649 607	73 347 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510376

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 369 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL HOLDING II AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 21
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Trond Svarstad Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 816 369 002
REAL HOLDING II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		345 777	54 143
Sum kostnader		345 777	54 143
Driftsresultat		-345 777	-54 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 197 189	1 007 659
Sum finansinntekter		1 197 189	1 007 659
Annen rentekostnad		2 726	
Sum finanskostnader		2 726	
Netto finans		1 194 463	1 007 659
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	186 679	209 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 008	743 743
Årsresultat	4	662 008	743 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		662 008	743 743
Totalresultat		662 008	743 743
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital			443 743
Overført fra annen egenkapital		-37 992	
Sum overføringer og disponeringer		662 008	743 743



Organisasjonsnr: 816 369 002
REAL HOLDING II AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 165 539 165 539

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 6 27 858 596 27 206 501

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6

Andre langsiktige

fordringer 6, 7 40 709 075 45 596 043

Sum finansielle

anleggsmidler 68 733 210 72 968 083

Sum anleggsmidler 68 733 210 72 968 083

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7 690 740 379 095

Sum fordringer 7 690 740 379 095

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 225 657

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 4 225 657

Sum omløpsmidler 4 916 398 379 095

SUM EIENDELER 73 649 607 73 347 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 115 500 115 500

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 15 192 796 15 192 796



Sum innskutt egenkapital		15 308 296	15 308 296
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	57 454 632	57 492 624
Sum opptjent egenkapital		57 454 632	57 492 624
Sum egenkapital	4	72 762 928	72 800 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 484
Betalbar skatt	3	186 679	209 774
Utbytte		700 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		886 679	546 258
Sum gjeld		886 679	546 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 649 607	73 347 178



Organisasjonsnr: 816 369 002
REAL HOLDING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



FH Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Real Holding II AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Real Holding II AS som viser et overskudd på kr 662 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Styrets 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 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, 8. juni 2023

FH Revisjon AS

Terje Enger
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Real Holding II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 816 369 002



Resultatregnskap			
Real Holding II AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		345 777	54 143
Sum driftskostnader		<u>345 777</u>	<u>54 143</u>
Driftsresultat		<u>-345 777</u>	<u>-54 143</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 197 189	1 007 659
Annen rentekostnad		2 726	0
Resultat av finansposter		<u>1 194 463</u>	<u>1 007 659</u>
Resultat før skattekostnad		848 687	953 517
Skattekostnad på resultat	3	186 679	209 774
Resultat		<u>662 008</u>	<u>743 743</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	<u>662 008</u>	<u>743 743</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		700 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		0	443 743
Overført fra annen egenkapital		37 992	0
Sum overføringer		<u>662 008</u>	<u>743 743</u>
Real Holding II AS			Side 2



Balanse			
Real Holding II AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	165 539	165 539
Lån til foretak i samme konsern	6	27 858 596	27 206 501
Andre langsiktige fordringer	6, 7	40 709 075	45 596 043
Sum finansielle anleggsmidler		68 733 210	72 968 083
Sum anleggsmidler		68 733 210	72 968 083
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	690 740	379 095
Sum fordringer	7	690 740	379 095
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 225 657	0
Sum omløpsmidler		4 916 398	379 095
Sum eiendeler		73 649 607	73 347 178
Real Holding II AS		Side 3	



Balanse			
Real Holding II AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	115 500	115 500
Overkurs		15 192 796	15 192 796
Sum innskutt egenkapital		15 308 296	15 308 296
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	57 454 632	57 492 624
Sum opptjent egenkapital		57 454 632	57 492 624
Sum egenkapital	4	72 762 928	72 800 920
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 484
Betalbar skatt	3	186 679	209 774
Utbytte		700 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		886 679	546 258
Sum gjeld		886 679	546 258
Sum egenkapital og gjeld		73 649 607	73 347 178
Oslo, 08.06.2023 Styret i Real Holding II AS			
<hr/> Hans Trond Svarstad Hansen styreleder			
Real Holding II AS			Side 4



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 II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	186 679	209 774
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	186 679	209 774
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	848 687	953 517
Permanente forskjeller	-145	0
Skattepliktig inntekt	848 542	953 517



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	186 679	209 774
Sum betalbar skatt i balansen	186 679	209 774

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	115 500	15 192 796	57 492 624	72 800 920
Årets resultat			662 008	662 008
Utbytte			-700 000	-700 000
Pr. 31.12.2022	115 500	15 192 796	57 454 632	72 762 928

Note 5 Datterselskap

Real Holding II AS eier 100% av aksjene i Euroestate DK ApS, som gir Real Holding II AS 100% av stemmene i selskapet. Euroestate DK ApS har forretningskontor i København. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2022 var på DKK. -305 137. Balanseført egenkapital var pr 31.12.2022 DKK. -488 174.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

Beløp	Interngevinst
2022	2021

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	27 858 596	27 206 501
Andre fordringer (anleggsmidler)	40 709 075	45 596 043
Sum langsiktige fordringer	68 567 671	72 802 545

Andre langsiktige fordringer - herav fordring Real Holding AS kr 40 709 075.



Note 7 Fordringer og gjeld

2022

Kortsiktig fordring aksjonær kr 651 811. Motregnes 2023 med avsatt utbytte 2022 kr 700 000.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 0.

Note 8 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000	38,5	38 500
B-aksjer	500	38,5	19 250
C-aksjer	500	38,5	19 250
D-aksjer	1 000	38,5	38 500
Sum	3 000		115 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Hans Trond Svarstad Hansen	3 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Sum
Hans Trond Svarstad Hansen	styreleder	3 000
Totalt antall aksjer		3 000

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 662 008 etter skatt, mot kr. 743 743 i 2021. 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.