



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 775 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL EIENDOMSFORVALTNING SØR AS
Forretningsadresse: Smedveien 14
8611 MO I RANA

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: AJOUR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 799 157	2 948 094
Annen driftsinntekt			1 040 822
Sum inntekter		14 799 157	3 988 916
Kostnader			
Varekostnad		5 569 207	1 729 282
Lønnskostnad	2	4 689 152	1 733 518
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 300	
Annen driftskostnad		2 961 860	727 929
Sum kostnader		13 229 520	4 190 728
Driftsresultat		1 569 637	-201 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 572	2 660
Sum finansinntekter		2 572	2 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 658	
Annen rentekostnad		121	
Annen finanskostnad		161	
Sum finanskostnader		46 940	
Netto finans		-44 368	2 660
Ordinært resultat før skattekostnad		1 525 269	-199 153
Skattekostnad på resultat	3	336 088	-43 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 189 181	-155 406
Årsresultat	4	1 189 181	-155 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 189 181	-155 406
Totalresultat		1 189 181	-155 406



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		663 879	-155 406
Avsatt til annen egenkapital		525 303	
Sum overføringer og disponeringer		1 189 181	-155 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		187 162
Sum immaterielle eiendeler			187 162
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		38 690	
Sum varige driftsmidler		38 690	
Sum anleggsmidler		38 690	187 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 558 870	657 319
Andre kortsiktige fordringer		178 764	65 613
Sum fordringer		2 737 634	722 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 575 177	409 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 575 177	409 779
Sum omløpsmidler		5 312 811	1 132 712
SUM EIENDELER		5 351 501	1 319 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		525 303	
Udekket tap			663 879
Sum opptjent egenkapital		525 303	-663 879
Sum egenkapital	4	1 025 303	-163 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	66	
Sum avsetninger for forpliktelser		66	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 046 658	
Ansvarlig lånekapital			650 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 046 658	650 000
Sum langsiktig gjeld		1 046 724	650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 927 121	510 601
Betalbar skatt	3	148 860	
Skyldig offentlige avgifter		730 862	139 475
Annen kortsiktig gjeld		472 632	183 676
Sum kortsiktig gjeld		3 279 475	833 752
Sum gjeld		4 326 199	1 483 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 351 501	1 319 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364024

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 775 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL EIENDOMSFORVALTNING SØR AS
Forretningsadresse: Ranenget 13
8626 MO I RANA

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: AJOUR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 18.04.2024

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: 926 775 324
REAL EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 799 157	2 948 094
Annen driftsinntekt			1 040 822
Sum inntekter		14 799 157	3 988 916
Kostnader			
Varekostnad		5 569 207	1 729 282
Lønnskostnad	2	4 689 152	1 733 518
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 300	
Annen driftskostnad		2 961 860	727 929
Sum kostnader		13 229 520	4 190 728
Driftsresultat		1 569 637	-201 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 572	2 660
Sum finansinntekter		2 572	2 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 658	
Annen rentekostnad		121	
Annen finanskostnad		161	
Sum finanskostnader		46 940	
Netto finans		-44 368	2 660
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	336 088	-43 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 189 181	-155 406
Årsresultat	4	1 189 181	-155 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 189 181	-155 406
Totalresultat		1 189 181	-155 406
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		663 879	-155 406
Avsatt til annen egenkapital		525 303	
Sum overføringer og disponeringer		1 189 181	-155 406





Organisasjonsnr: 926 775 324
REAL EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		187 162
Sum immaterielle eiendeler			187 162
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		38 690	
Sum varige driftsmidler		38 690	
Sum anleggsmidler		38 690	187 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 558 870	657 319
Andre kortsiktige fordringer		178 764	65 613
Sum fordringer		2 737 634	722 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 575 177	409 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 575 177	409 779
Sum omløpsmidler		5 312 811	1 132 712
SUM EIENDELER		5 351 501	1 319 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		525 303	
Udekket tap			663 879
Sum opptjent egenkapital		525 303	-663 879
Sum egenkapital	4	1 025 303	-163 879



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	66	
Sum avsetninger for forpliktelses		66	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 046 658	
Ansvarlig lånekapital			650 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 046 658	650 000
Sum langsiktig gjeld		1 046 724	650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 927 121	510 601
Betalbar skatt	3	148 860	
Skyldig offentlige avgifter		730 862	139 475
Annen kortsiktig gjeld		472 632	183 676
Sum kortsiktig gjeld		3 279 475	833 752
Sum gjeld		4 326 199	1 483 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 351 501	1 319 874



Organisasjonsnr: 926 775 324
REAL EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

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 Eiendomsforvaltning Sør AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 775 324



RESULTATREGNSKAP

REAL EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		14 799 157	2 948 094
Annen driftsinntekt		0	1 040 822
Sum driftsinntekter		14 799 157	3 988 916
Varekostnad		5 569 207	1 729 282
Lønnskostnad	2	4 689 152	1 733 518
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 300	0
Annen driftskostnad		2 961 860	727 929
Sum driftskostnader		13 229 520	4 190 728
Driftsresultat		1 569 637	-201 813
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 572	2 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 658	0
Annen rentekostnad		121	0
Annen finanskostnad		161	0
Resultat av finansposter		-44 368	2 660
Resultat før skattekostnad		1 525 269	-199 153
Skattekostnad på resultat	3	336 088	-43 747
Resultat		1 189 181	-155 406
Årsresultat	4	1 189 181	-155 406
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		525 303	0
Overført til udekket tap		-663 879	155 406
Sum overføringer		1 189 181	-155 406



BALANSE

REAL EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	187 162
Sum immaterielle eiendeler		0	187 162
Maskiner og anlegg		38 690	0
Sum varige driftsmidler		38 690	0
Sum anleggsmidler		38 690	187 162
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 558 870	657 319
Andre kortsiktige fordringer		178 764	65 613
Sum fordringer		2 737 634	722 932
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 575 177	409 779
Sum omløpsmidler		5 312 811	1 132 712
Sum eiendeler		5 351 501	1 319 874



BALANSE

REAL EIENDOMSFORVALTNING SØR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		525 303	0
Udekket tap		0	-663 879
Sum opptjent egenkapital		525 303	-663 879
Sum egenkapital	4	1 025 303	-163 879
GJELD			
Utsatt skatt	3	66	0
Sum avsetning for forpliktelser		66	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån		0	650 000
Langsiktig konserngjeld		1 046 658	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 046 658	650 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 927 121	510 601
Betalbar skatt	3	148 860	0
Skyldig offentlige avgifter		730 862	139 475
Annen kortsiktig gjeld		472 632	183 676
Sum kortsiktig gjeld		3 279 475	833 752
Sum gjeld		4 326 199	1 483 752
Sum egenkapital og gjeld		5 351 501	1 319 874

Mo i Rana
Styret i Real Eiendomsforvaltning Sør AS

Jonny Ivar Bohlin
styremedlem

Sondre Leonhardsen
styremedlem

Erik Erlie
styreleder

Thomas Johan Bohlin
daglig leder



Real Eiendomsforvaltning Sør AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	4 082 687	1 642 395
Arbeidsgiveravgift	227 137	83 184
Pensjonskostnader	250 245	0
Andre ytelser	129 083	7 939
Sum	4 689 152	1 733 518



Real Eiendomsforvaltning Sør AS

Noter til regnskapet 2023

Selskapet har i 2023 sysselsatt 9 årsverk.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	148 860	0
Endring i utsatt skatt	187 228	-43 747
Skattekostnad ordinært resultat	336 088	-43 747
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 525 269	-199 153
Permanente forskjeller	2 400	306
Endring i midlertidige forskjeller	-298	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-850 735	0
Skattepliktig inntekt	676 636	-198 847
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	148 860	0
Sum betalbar skatt i balansen	148 860	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	298	0	-298
Sum	298	0	-298
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-850 735	-850 735
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	298	-850 735	-851 033
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	66	-187 162	-187 227



Real Eiendomsforvaltning Sør AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapit al	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	500 000	0	-663 879	-163 879
Pr. 01.01.2023	500 000	0	-663 879	-163 879
Årets overskudd		1 189 181	0	1 189 181
Pr. 31.12.2023	500 000	1 189 181	-663 879	1 025 303

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Real Eiendomsforvaltning Sør AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	500,0	500 000
Sum	1 000		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bohlin Invest AS	660	66,0	66,0
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS	340	34,0	34,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0