



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 156 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL BYGG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jølsenveien 1
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Noshewan Khan Khan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 371 561	1 173 607
Sum inntekter	1	1 371 561	1 173 607
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 000	81 685
Annen driftskostnad		-1 417 487	717 321
Sum kostnader		-1 413 487	799 006
Driftsresultat		2 785 048	374 601
Annen rentekostnad		195 723	217 779
Sum finanskostnader		195 723	217 779
Netto finans		-195 723	-217 779
Resultat før skattekostnad		2 589 325	156 823
Skattekostnad på resultat	3	569 652	
Årsresultat	4	2 019 673	156 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 019 673	156 823
Totalresultat		2 019 673	156 823
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 019 673	156 823
Sum overføringer og disponeringer		2 019 673	156 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 590 485	7 199 555
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 018	20 018
Sum varige driftsmidler	2	7 606 503	7 219 573
Sum anleggsmidler		7 606 503	7 219 573
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 240 102	2 147 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 102	2 147 090
Sum omløpsmidler		2 240 102	2 147 090
SUM EIENDELER		9 846 605	9 366 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	622 250	622 250
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		622 250	622 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 019 674	
Sum opptjent egenkapital		2 019 674	
Sum egenkapital	4	2 641 924	622 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	399 524	
Sum avsetninger for forpliktelser		399 524	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 625 000	2 711 580
Langsiktig konserngjeld			1 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 867 529	4 063 479
Sum annen langsiktig gjeld		6 492 529	8 575 059
Sum langsiktig gjeld		6 892 053	8 575 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-65 022
Betalbar skatt	3	170 128	
Annen kortsiktig gjeld		142 500	234 375
Sum kortsiktig gjeld		312 628	169 353
Sum gjeld		7 204 681	8 744 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 846 605	9 366 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592520

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 156 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL BYGG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jølsenveien 1
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Noshervan Khan Khan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025

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: 933 156 389
REAL BYGG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 371 561	1 173 607
Sum inntekter	1	1 371 561	1 173 607
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 000	81 685
Annen driftskostnad		-1 417 487	717 321
Sum kostnader		-1 413 487	799 006
Driftsresultat		2 785 048	374 601
Annen rentekostnad		195 723	217 779
Sum finanskostnader		195 723	217 779
Netto finans		-195 723	-217 779
Resultat før skattekostnad		2 589 325	156 823
Skattekostnad på resultat	3	569 652	
Årsresultat	4	2 019 673	156 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 019 673	156 823
Totalresultat		2 019 673	156 823
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 019 673	156 823
Sum overføringer og disponeringer		2 019 673	156 823



Organisasjonsnr: 933 156 389
REAL BYGG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 590 485	7 199 555
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	16 018	20 018
Sum varige driftsmidler	2	7 606 503	7 219 573

Sum anleggsmidler		7 606 503	7 219 573
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 240 102	2 147 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 102	2 147 090

Sum omløpsmidler		2 240 102	2 147 090
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 846 605	9 366 663
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	622 250	622 250
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		622 250	622 250

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 019 674	
Sum opptjent egenkapital		2 019 674	
Sum egenkapital	4	2 641 924	622 250

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	399 524	
Sum avsetninger for forpliktelser		399 524	
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 625 000	2 711 580
Langsiktig konserngjeld			1 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 867 529	4 063 479
Sum annen langsiktig gjeld		6 492 529	8 575 059
Sum langsiktig gjeld		6 892 053	8 575 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-65 022
Betalbar skatt	3	170 128	
Annen kortsiktig gjeld		142 500	234 375
Sum kortsiktig gjeld		312 628	169 353
Sum gjeld		7 204 681	8 744 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 846 605	9 366 662



Organisasjonsnr: 933 156 389
REAL BYGG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



RESULTATREGNSKAP

REAL BYGG & EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 371 561	1 173 607
Sum driftsinntekter	1	1 371 561	1 173 607
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 000	81 685
Annen driftskostnad		-1 417 487	717 321
Sum driftskostnader		-1 413 487	799 006
Driftsresultat		2 785 048	374 601
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		195 723	217 779
Resultat av finansposter		-195 723	-217 779
Resultat før skattekostnad		2 589 325	156 823
Skattekostnad på resultat	3	569 652	0
Årsresultat	4	2 019 673	156 823
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 019 673	156 823
Sum overføringer		2 019 673	156 823



BALANSE

REAL BYGG & EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 590 485	7 199 555
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 018	20 018
Sum varige driftsmidler	2	7 606 503	7 219 573
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 606 503	7 219 573
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 240 102	2 147 090
Sum omløpsmidler		2 240 102	2 147 090
Sum eiendeler		9 846 605	9 366 663

**BALANSE**

REAL BYGG & EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	622 250	622 250
Sum innskutt egenkapital		622 250	622 250
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 019 674	0
Sum opptjent egenkapital		2 019 674	0
Sum egenkapital	4	2 641 924	622 250
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	399 524	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 625 000	2 711 580
Langsiktig konserngjeld		0	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 492 529	8 575 059
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-65 022
Betalbar skatt	3	170 128	0
Annen kortsiktig gjeld		142 500	234 375
Sum kortsiktig gjeld		312 628	169 353
Sum gjeld		7 204 681	8 744 412
Sum egenkapital og gjeld		9 846 605	9 366 662

Lillestrøm, 01.05.2025
Styret i Real Bygg & Eiendom AS
Nosheewan Khan Khan
styreleder
Ghazanfar Ali Khan
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNEKTER

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.

Note 1 Lønnskostnader

Real Bygg & Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 199 555	20 018	7 219 573
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	390 930		390 930
= Anskaffelseskost 31.12.24	7 590 485	20 018	7 610 503
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		4 000	4 000
= Bokført verdi 31.12.24	7 590 485	16 018	7 606 503
Årets ordinære avskrivninger		4 000	4 000
Økonomisk levetid		5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	170 128	0
Endring i utsatt skatt	399 524	0
Skattekostnad ordinært resultat	569 652	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 589 325	156 823
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 816 018	0
Skattepliktig inntekt	773 307	156 823
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	170 128	0
Sum betalbar skatt i balansen	170 128	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	16 018	0	-16 018
Avsetninger mv	1 800 000	0	-1 800 000
Sum	1 816 018	0	-1 816 018
Grunnlag for utsatt skatt	1 816 018	0	-1 816 018
Utsatt skatt (22 %)	399 524	0	-399 524

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	622 250	0	0	0	622 250
Årets resultat				2 019 673	2 019 673
Pr 31.12.2024	622 250	0	0	2 019 673	2 641 923

Selskapet er omdannet fra DA til AS i løpet av år 2024. Styre mener foutsetning for fortsatt drift er tilsetde.



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 625 000	0
Sum	2 625 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 590 485	0
Sum	7 590 485	0
Eiendommene er pantsatt.		

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I REAL BYGG & EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	6 222,5	622 250
Sum	100		622 250

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nosherwan Khan Khan	99	99,0	99,0
Ghazanfar Ali Khan	1	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Nosherwan Khan Khan	styreleder	99
Ghazanfar Ali Khan	styremedlem	1
Totalt antall aksjer		100



REAL BYGG & EIENDOM AS Generalforsamlingsprotokoll

Generalforsamling ble avholdt den 1 mai 2025 i Lillestrøm.

Tilstede var Ghazanfar Ali Khan og Noshewan Khan som aksjonærer i selskapet.

Til behandling foreslå:

Valg av møteleder

Noshewan Khan valgt til å lede møtet.

Godkjenning av innkalling

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

Godkjenning av styres forslag til årsregnskap

Styres forslag til årsregnskap ble gjennomgått.

Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Disponering av årets resultat ble vedtatt i overensstemmelse med styrets forslag.

Lillestrøm.01.05.2025

Noshewan Khan

Møteleder

Ghazanfar Ali Khan



Styreprotokoll - REAL BYGG & EIENDOM AS

Sted: I selskapets lokaler

Dato: 01.05.2025

Kl.: KL 1000

Tilstede var:

Nosherwan Khan Khan (Styreleder)
Styret var dermed vedtaksført.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat, herunder utbytte

Styret diskuterte det fremlagte forslaget fra administrasjonen til disponering av årets resultat, herunder utbytte. Styrets godkjente det fremlagte forslaget til disponering av årets resultat.

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap.

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret besluttet å fremlagge årsregnskap for generalforsamlingen. Styret vedtok å gi styreleder fullmakt å innkalle til ordinær generalforsamling.

5. Eventuelt

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

Lillestrøm, 01/05-2025

Nosherwan Khan Khan
Styreleder