



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 343 571
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REAL ESTATIA AS
Forretningsadresse:	v/Natvig Sleipners vei 9 4631 KRISTIANSAND S

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:	Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		239 786	
Leieinntekter		4 801 313	5 335 022
Sum inntekter		5 041 099	5 335 022
Kostnader			
Lønnskostnad	1	50 196	47 828
Avskrivning på varige driftsmidler	2	153 909	145 000
Annen driftskostnad		3 419 692	3 045 409
Sum kostnader		3 623 797	3 238 237
Driftsresultat		1 417 302	2 096 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			809
Annen finansinntekt		3 797 028	
Sum finansinntekter		3 797 028	809
Annen rentekostnad		2 255 544	1 625 327
Sum finanskostnader		2 255 544	1 625 327
Netto finans		1 541 484	-1 624 518
Ordinært resultat før skattekostnad		2 958 786	472 267
Skattekostnad på ordinært resultat		-237 952	85 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 196 739	386 567
Årsresultat		3 196 739	386 567
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 196 739	386 567
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 502 003	-3 952 710
Overføringer annen egenkapital		6 698 741	4 339 277
Sum overføringer og disponeringer		3 196 739	386 567



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 102 343	52 995 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	20 000	63 000
Sum varige driftsmidler		59 122 343	53 058 242
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	7 937 950	6 248 260
Lån til foretak i samme konsern	3	8 067 882	4 187 822
Sum finansielle anleggsmidler		16 005 831	10 436 082
Sum anleggsmidler		75 128 174	63 494 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 608	237 626
Andre fordringer		311 761	104 246
Konsernfordringer	3	4 489 747	5 067 577
Sum fordringer		4 911 116	5 409 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 315 972	1 224 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 972	1 224 901
Sum omløpsmidler		6 227 088	6 634 350
SUM EIENDELER		81 355 263	70 128 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 226 517	7 527 775
Sum opptjent egenkapital		14 226 517	7 527 775
Sum egenkapital		16 824 017	10 125 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	56 462 500	47 700 000
Langsiktig konserngjeld	3	6 741 575	10 564 317
Sum annen langsiktig gjeld		63 204 075	58 264 317
Sum langsiktig gjeld		63 204 075	58 264 317
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		749 792	1 200 567
Skyldig offentlige avgifter		692	78 721
Annen kortsiktig gjeld		576 687	459 794
Sum kortsiktig gjeld		1 327 171	1 739 081
Sum gjeld		64 531 246	60 003 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 355 263	70 128 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462832

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 343 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL ESTATIA AS
Forretningsadresse: v/Natvig
Sleipners vei 9
4631 KRISTIANSAND S

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: Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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 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, 12.06.2023

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: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		239 786	
Leieinntekter		4 801 313	5 335 022
Sum inntekter		5 041 099	5 335 022
Kostnader			
Lønnskostnad	1	50 196	47 828
Avskrivning på varige driftsmidler	2	153 909	145 000
Annen driftskostnad		3 419 692	3 045 409
Sum kostnader		3 623 797	3 238 237
Driftsresultat		1 417 302	2 096 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			809
Annen finansinntekt		3 797 028	
Sum finansinntekter		3 797 028	809
Annen rentekostnad		2 255 544	1 625 327
Sum finanskostnader		2 255 544	1 625 327
Netto finans		1 541 484	-1 624 518
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-237 952	85 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 196 739	386 567
Årsresultat		3 196 739	386 567
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 196 739	386 567
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 502 003	-3 952 710
Overføringer annen egenkapital		6 698 741	4 339 277
Sum overføringer og disponeringer		3 196 739	386 567



Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 102 343	52 995 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	20 000	63 000
Sum varige driftsmidler		59 122 343	53 058 242

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	3	7 937 950	6 248 260
Lån til foretak i samme konsern	3	8 067 882	4 187 822
Sum finansielle anleggsmidler		16 005 831	10 436 082
Sum anleggsmidler		75 128 174	63 494 324

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		109 608	237 626
Andre fordringer		311 761	104 246
Konsernfordringer	3	4 489 747	5 067 577
Sum fordringer		4 911 116	5 409 449

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 315 972	1 224 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 315 972	1 224 901

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		81 355 263	70 128 674
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 226 517	7 527 775
Sum opptjent egenkapital	14 226 517	7 527 775
Sum egenkapital	16 824 017	10 125 275
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 5	56 462 500	47 700 000
Langsiktig konserngjeld 3	6 741 575	10 564 317
Sum annen langsiktig gjeld	63 204 075	58 264 317
Sum langsiktig gjeld	63 204 075	58 264 317
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	749 792	1 200 567
Skyldig offentlige avgifter	692	78 721
Annen kortsiktig gjeld	576 687	459 794
Sum kortsiktig gjeld	1 327 171	1 739 081
Sum gjeld	64 531 246	60 003 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 355 263	70 128 674



Organisasjonsnr: 986 343 571
REAL ESTATIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
REAL ESTATIA AS**

Foretaksnr. 986343571



REAL ESTATIA AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		239 786	0
Leieinntekter		4 801 313	5 335 022
Sum driftsinntekter		5 041 099	5 335 022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	50 196	47 828
Avskrivning på varige driftsmidler	2	153 909	145 000
Annen driftskostnad		3 419 692	3 045 409
Sum driftskostnader		3 623 797	3 238 237
DRIFTSRESULTAT		1 417 302	2 096 785
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	809
Annen finansinntekt		3 797 028	0
Sum finansinntekter		3 797 028	809
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 255 544	1 625 327
Sum finanskostnader		2 255 544	1 625 327
NETTO FINANSPOSTER		1 541 484	-1 624 518
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 958 786	472 267
Skattekostnad på ordinært resultat		-237 952	85 700
ORDINÆRT RESULTAT		3 196 739	386 567
ÅRSRESULTAT		3 196 739	386 567
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		-3 502 003	-3 952 710
Overføringer annen egenkapital		6 698 741	4 339 277
SUM OVERFØRINGER		3 196 739	386 567



REAL ESTATIA AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 102 343	52 995 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	20 000	63 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	3	7 937 950	6 248 260
Lån til foretak i samme konsern	3	8 067 882	4 187 822
Sum anleggsmidler		75 128 174	63 494 324
Omløpsmidler			
Kundefordringer		109 608	237 626
Fordringer på konsernselskap	3	4 489 747	5 087 577
Andre fordringer		311 761	104 246
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 315 972	1 224 901
Sum omløpsmidler		6 227 088	6 634 350
SUM EIENDELER		81 355 263	70 128 674
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 597 500	2 597 500
Sum innskutt egenkapital		2 597 500	2 597 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 226 517	7 527 775
Sum opptjent egenkapital		14 226 517	7 527 775
Sum egenkapital		16 824 017	10 125 275
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 462 500	47 700 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	6 741 575	10 564 317
Sum annen langsiktig gjeld		63 204 075	58 264 317
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		749 792	1 200 567
Skyldig offentlige avgifter		692	78 721
Annen kortsiktig gjeld		576 687	459 794
Sum kortsiktig gjeld		1 327 171	1 739 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 355 263	70 128 674

Kr.sand, 12. april 2023

Andreas Natvig



NOTER 2022 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/salginntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. 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.

Lønn til ekstrahjelp 43.993 + sosiale kostnader 6.203 = 50.196,-

2) 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 Torridalsveien 82 er oppført til kostpris	kr 13.900.000
Forskudd 4 leiligheter Marvika + Bjørndalen	kr 400.000
Boligtomt Sleipnersvei 7	kr 2.500.000
Lagerbygg Krittveien er oppført til nedskrevet verdi	kr 3.463.506
Lagerbygg Stemmane er oppført til nedskrevet verdi	kr 3.113.750

SUM kr 59.102.343

	Inventar, utstyr	Lagerbygg m/tomt
Kostpris 1.1.2022	1.301.476	3.790.398
Tilgang i 2022		3.132.659
Akk.avskrivning 31.12.22	1.281.476	345.801
Bokført verdi 31.12.22	20.000	6.577.256
Årets avskrivning	43.000	110.909



3) Konsernforhold / Nærstående

100 % eid datterselskap :

Stemmane 9 as.	Aksjene er oppført til kostpris	kr 7.052.950
Frydenlundsveien 23 as.	Aksjene er oppført til kostpris	kr 870.000
Miura as.	Aksjene er oppført til kostpris	kr 15.000
	SUM	7.937.950

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

Til gode av	M 2 Bolig as	3.222.139
«	Frydenlundsvn 23 as	1.255.639
«	Huracan as	832.095
«	Moneymaker Holding as	2.758.008
«	Stemmane 9 as	343.820
Gjeld til	M2 Takst as	2.595.647
	Netto til gode	5.816.054

4) 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%	

5) Pantstillelser

Det er avgitt pant i selskapets eiendommer som sikkerhet for gjeld til banken kr 56.462.500,-. Eiendommene er også stilt som sikkerhet for bankgjeld i andre konsernselskaper.



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 90552225
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

REAL ESTATIA AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Real Estatia as som viser et overskudd på kr 3.196.739,- . Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 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.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 12. april 2023

Beint Lian
Statsautorisert revisor