



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 818 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALNOR STAVANGER AS
Forretningsadresse: Nordbøgata 4
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Jacob Middelthon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 540 241	7 274 898
Sum inntekter		3 540 241	7 274 898
Kostnader			
Varekostnad		5 900	
Lønnskostnad	1	2 053 173	4 287 458
Annen driftskostnad		1 402 318	1 522 667
Sum kostnader		3 461 391	5 810 125
Driftsresultat		78 850	1 464 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 653	307
Sum finansinntekter		8 653	307
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 643
Annen rentekostnad		361	
Annen finanskostnad		2 562	
Sum finanskostnader		2 923	1 643
Netto finans		5 730	-1 336
Ordinært resultat før skattekostnad		84 580	1 463 438
Skattekostnad på resultat	2	18 665	325 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 915	1 137 673
Årsresultat	3	65 915	1 137 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 915	1 137 673
Totalresultat		65 915	1 137 673
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			723 175



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		65 915	414 499
Sum overføringer og disponeringer		65 915	1 137 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		180 805	
Andre kortsiktige fordringer		3 823	4 288
Konsernfordringer	4	712 500	
Sum fordringer		897 128	4 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		745 069	1 864 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 069	1 864 616
Sum omløpsmidler		1 642 198	1 868 904
SUM EIENDELER		1 642 198	1 868 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		480 414	414 499
Sum opptjent egenkapital		480 414	414 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	1 080 414	1 014 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			354 159
Sum annen langsiktig gjeld			354 159
Sum langsiktig gjeld		0	354 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	377 369	28 710
Betalbar skatt	2	18 665	111 602
Skyldig offentlige avgifter		164 770	322 076
Annen kortsiktig gjeld		980	37 858
Sum kortsiktig gjeld		561 784	500 246
Sum gjeld		561 784	854 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 642 198	1 868 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328877

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 818 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALNOR STAVANGER AS
Forretningsadresse: Nordbøgata 4
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Jacob Middelthon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Revisjon

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 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, 21.03.2023

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: 916 818 165
REALNOR STAVANGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 540 241	7 274 898
Sum inntekter		3 540 241	7 274 898
Kostnader			
Varekostnad		5 900	
Lønnskostnad	1	2 053 173	4 287 458
Annen driftskostnad		1 402 318	1 522 667
Sum kostnader		3 461 391	5 810 125
Driftsresultat		78 850	1 464 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 653	307
Sum finansinntekter		8 653	307
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 643
Annen rentekostnad		361	
Annen finanskostnad		2 562	
Sum finanskostnader		2 923	1 643
Netto finans		5 730	-1 336
Ordinært resultat før skattekostnad		84 580	1 463 438
Skattekostnad på resultat	2	18 665	325 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 915	1 137 673
Årsresultat	3	65 915	1 137 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 915	1 137 673
Totalresultat		65 915	1 137 673
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			723 175
Avsatt til annen egenkapital		65 915	414 499
Sum overføringer og disponeringer		65 915	1 137 674



Organisasjonsnr: 916 818 165
REALNOR STAVANGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		180 805	
Andre kortsiktige fordringer		3 823	4 288
Konsernfordringer	4	712 500	
Sum fordringer		897 128	4 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		745 069	1 864 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 069	1 864 616
Sum omløpsmidler		1 642 198	1 868 904
SUM EIENDELER		1 642 198	1 868 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		480 414	414 499
Sum opptjent egenkapital		480 414	414 499
Sum egenkapital	3	1 080 414	1 014 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			354 159



Sum annen langsiktig gjeld		354 159
Sum langsiktig gjeld	0	354 159
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 377 369	28 710
Betalbar skatt	2 18 665	111 602
Skyldig offentlige avgifter	164 770	322 076
Annen kortsiktig gjeld	980	37 858
Sum kortsiktig gjeld	561 784	500 246
Sum gjeld	561 784	854 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 642 198	1 868 904



Organisasjonsnr: 916 818 165
REALNOR STAVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Jørgen Messelt Ekker
2023-03-11

 BankID Signing
Thomas Jacob Middelthon
2023-03-14

 BankID Signing
Thor Bjørdal
2023-03-15

Årsregnskap 2022

Realnor Stavanger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 818 165



Resultatregnskap

Realnor Stavanger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 540 241	7 274 898
Sum driftsinntekter		3 540 241	7 274 898
Varekostnad		5 900	0
Lønnskostnad	1	2 053 173	4 287 458
Annen driftskostnad		1 402 318	1 522 667
Sum driftskostnader		3 461 391	5 810 125
Driftsresultat		78 850	1 464 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	307
Annen renteinntekt		8 653	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 643
Annen rentekostnad		361	0
Annen finanskostnad		2 562	0
Resultat av finansposter		5 730	-1 336
Resultat før skattekostnad		84 580	1 463 438
Skattekostnad på resultat	2	18 665	325 764
Årsresultat	3	65 915	1 137 674
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	723 175
Avsatt til annen egenkapital		65 915	414 499
Sum overføringer		65 915	1 137 674



Balanse Realnor Stavanger AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	0	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		180 805	0
Andre kortsiktige fordringer		3 823	4 288
Konsernfordringer	4	712 500	0
Sum fordringer		897 128	4 288
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		745 069	1 864 616
Sum omløpsmidler		1 642 198	1 868 904
Sum eiendeler		1 642 198	1 868 904



Balanse

Realnor Stavanger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		480 414	414 499
Sum opptjent egenkapital		480 414	414 499
Sum egenkapital	3	1 080 414	1 014 499
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	354 159
Sum annen langsiktig gjeld		0	354 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	377 369	28 710
Betalbar skatt	2	18 665	111 602
Skyldig offentlige avgifter		164 770	322 076
Annen kortsiktig gjeld		980	37 858
Sum kortsiktig gjeld		561 784	500 246
Sum gjeld		561 784	854 405
Sum egenkapital og gjeld		1 642 198	1 868 904

10.03.2023

Styret i Realnor Stavanger AS

Thor Bjørndal
styreleder

Thomas Jacob Middelthon
styremedlem/daglig leder

Jørgen Messelt Ekker
styremedlem



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 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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønn inkl. arbeidsgiveravgift	2 053 173	4 287 458
Sum	2 053 173	4 287 458

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1,5 årsverk. Realnor Property Advisors AS har arbeidsgiveransvaret.

Ytelser til daglig leder:

Lønn	1 107 590
Bonus	234 017
Arbeidsgiveravgift	189 167
Pensjon (4%)	53 664
Sum	1 584 438

Det er etablert pensjonsordning for ansatte i Realnor Property Advisors AS, som tilfredsstiller lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 26 715

Skattetrekkmidler utgjør kr. 0.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 665	111 602
Endring i utsatt skattefordel	0	214 162
Skattekostnad ordinært resultat	18 665	325 764

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	84 580	1 463 437
Permanente forskjeller	261	17 312
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-973 465
Skattepliktig inntekt	84 841	507 284

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	18 665	111 602
Sum betalbar skatt i balansen	18 665	111 602

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 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	600 000	0	0	414 499	1 014 499
Årets resultat				65 915	65 915
Pr 31.12.2022	600 000	0	0	480 414	1 080 414

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

2022	Realnor Property Advisors AS	Realnor Holding AS
Fordringer		
Kundefordringer	712 500	0
Sum	712 500	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	281 682	102 048
Sum	281 682	102 048
Transaksjoner med nærstående		
Inntekter - fakturert	-3 540 241	
Lønnskostnader	2 034 398	
Kontororgleie		334 329
Sum	-1 505 843	334 329

Balansepostene er kortsiktige poster som er pådratt 31.12.22. Det beregnes ikke renter.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I REALNOR STAVANGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,0	600 000
Sum	600		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REALNOR PROPERTY ADVISORS AS	400	66,7	66,7
MIDDELTHON INVESTERING AS	200	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	600	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Realnor Stavanger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realnor Stavanger AS som viser et overskudd på kr 65.915. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.03.2023 12.26.35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.