



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 892 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Teglverkveien 17
8006 BODØ

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: Mona Iren Lauvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	205 471	89 426
Sum inntekter		205 471	89 426
Kostnader			
Varekostnad		12 875	133
Lønnskostnad	2	734 461	247 041
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 059	12 115
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	390 727	350 369
Sum kostnader		1 184 122	609 659
Driftsresultat		-978 652	-520 233
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-978 652	-520 233
Skattekostnad på resultat	4	-215 304	-114 451
Årsresultat		-763 348	-405 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-763 348	-405 782
Totalresultat		-763 348	-405 782
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-763 348	-405 782
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-763 348	-405 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Utsatt skattefordel	4	329 755	114 451
Sum immaterielle eiendeler		329 755	114 451
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	276 522	154 290
Sum varige driftsmidler		276 522	154 290
Sum anleggsmidler		606 277	268 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		201 926
Andre kortsiktige fordringer	6	31 430	8 417
Sum fordringer		31 430	210 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	108 198	255 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 198	255 548
Sum omløpsmidler		139 628	465 891
SUM EIENDELER		745 905	734 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 169 129	405 782
Sum opptjent egenkapital		-1 169 129	-405 782
Sum egenkapital		-669 129	94 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	950 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		950 000	500 000
Sum langsiktig gjeld		950 000	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	364 191	72 015
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		20 922	31 983
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	79 922	36 416
Sum kortsiktig gjeld		465 034	140 414
Sum gjeld		1 415 034	640 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 905	734 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 713025

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 892 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Teglværkveien 17
8006 BODØ

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: Mona Iren Lauvmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 930 892 041
REAL BOLIGFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	205 471	89 426
Sum inntekter		205 471	89 426
Kostnader			
Varekostnad		12 875	133
Lønnskostnad	2	734 461	247 041
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 059	12 115
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	390 727	350 369
Sum kostnader		1 184 122	609 659
Driftsresultat		-978 652	-520 233
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-978 652	-520 233
Skattekostnad på resultat	4	-215 304	-114 451
Årsresultat		-763 348	-405 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-763 348	-405 782
Totalresultat		-763 348	-405 782
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-763 348	-405 782
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-763 348	-405 782



Organisasjonsnr: 930 892 041
REAL BOLIGFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	3		
Utsatt skattefordel	4	329 755	114 451
Sum immaterielle eiendeler		329 755	114 451

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	276 522	154 290
Sum varige driftsmidler		276 522	154 290

Sum anleggsmidler		606 277	268 741
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		201 926
Andre kortsiktige fordringer	6	31 430	8 417
Sum fordringer		31 430	210 343

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	108 198	255 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 198	255 548

Sum omløpsmidler		139 628	465 891
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		745 905	734 632
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	1 169 129	405 782
Sum opptjent egenkapital		-1 169 129	-405 782



Sum egenkapital		-669 129	94 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	950 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		950 000	500 000
Sum langsiktig gjeld		950 000	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	364 191	72 015
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		20 922	31 983
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	79 922	36 416
Sum kortsiktig gjeld		465 034	140 414
Sum gjeld		1 415 034	640 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 905	734 632



Organisasjonsnr: 930 892 041
REAL BOLIGFORVALTNING 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

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.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Real Boligforvaltning AS den 13. mai 2025 kl.11.30-12.00
Tilstede: Real Eiendomsforvaltning AS (org.nr 981 585 429) 75% representert ved Liv Malvik. Kjeldsberg Boligforvaltning AS (org.nr 991 711 066) 25% representert ved Mona-Iren Lauvmo

- 1 Åpning av møtet – registrering av fremmøtte aksjonærer.**
Styreleder ledet møtet.
Følgende aksjer var representert:
Real Eiendomsforvaltning AS 75% ved Liv Malvik.
Kjeldsberg Boligforvaltning AS 25% ved Mona-Iren Lauvmo.

- 2 Valg av møteleder og person til å undertegne protokoll**
Styreleder ledet møtet. Mona-Iren Lauvmo ble valgt til å skrive under protokollen sammen med styreleder.

- 3 Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Innkalling og dagsorden ble godkjent.

- 4 Godkjenning av årsregnskap med noter for 2024.**
Selskapets årsregnskap med noter for 2024 ble gjennomgått og enstemming godkjent. Årets resultat på - kr 763 348 overføres til udekket tap.

- 5 Revisors beretning 2024**
Revisor avga en standard beretning som ble fremlagt på generalforsamlingen.

- 6 Fastsettelse av revisors honorar**
Revisors honorar godkjennes etter regning.

- 7 Fastsettelse av styrets honorar**
Det utbetales ikke styrehonorar for 2024.

- 8 Valg av styret**
Selskapets styre velges til neste ordinære generalforsamling:
Kristin Aag, styrets leder
Magne Risvik, styremedlem
Rikke Andersen, styremedlem

Trondheim, 13.5.2025

Kristin Aag
Styreleder

Mona-Iren Lauvmo
Daglig leder



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Real Boligforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Real Boligforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Real Boligforvaltning AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. april 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-04-22

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BankID Signing
Mona Iren Lauvmo
2025-04-02

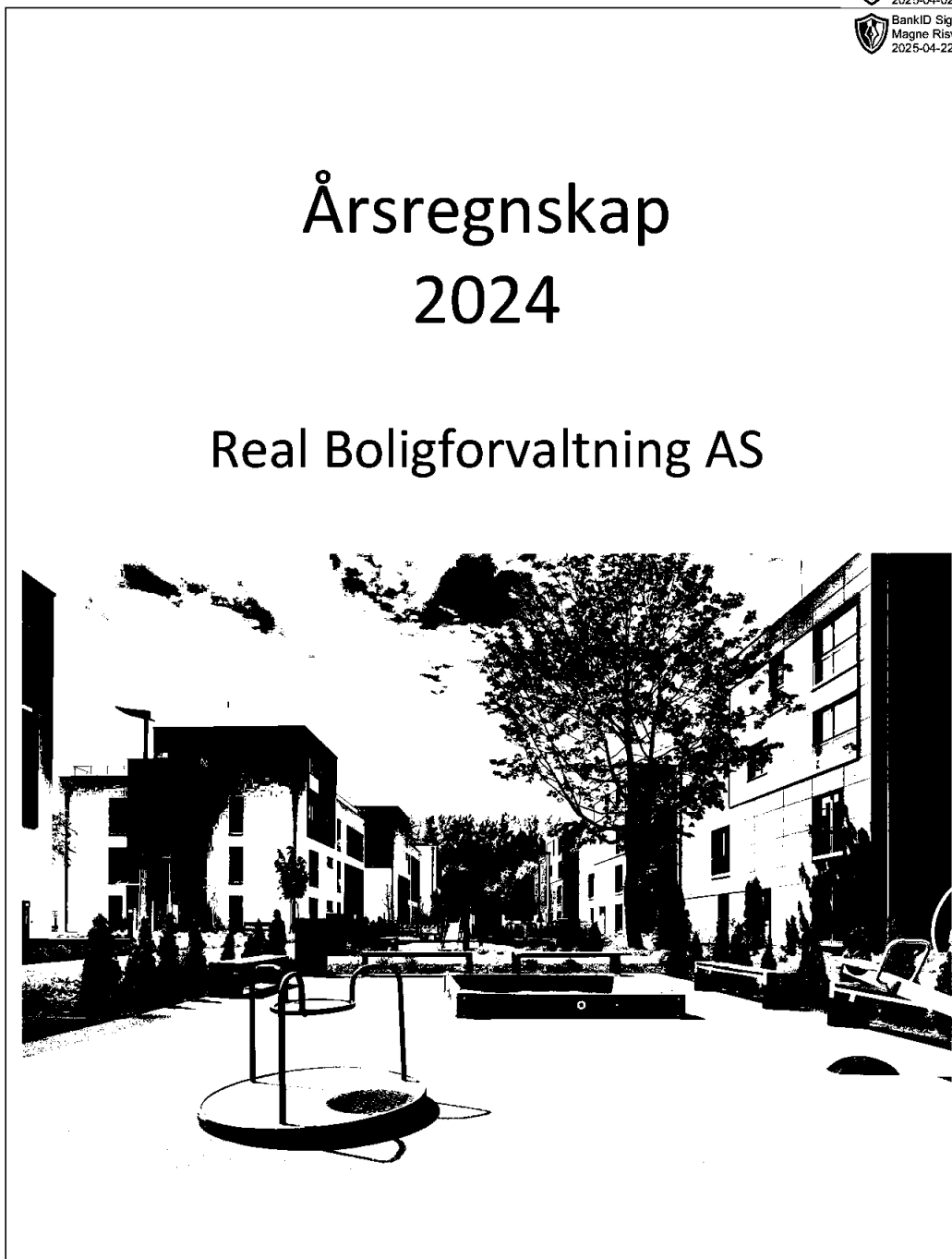
BankID Signing
Rikke Andersen
2025-04-02

BankID Signing
Kristin Aag
2025-04-02

BankID Signing
Magne Risvik
2025-04-22

Årsregnskap 2024

Real Boligforvaltning AS





Resultatregnskap

Real Boligforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	205 471	89 426
Sum driftsinntekter		205 471	89 426
Varekostnad		12 875	133
Lønnskostnad	2	734 461	247 041
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 059	12 115
Annen driftskostnad	2	390 727	350 369
Sum driftskostnader		1 184 122	609 659
Driftsresultat		-978 652	-520 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-978 652	-520 233
Skattekostnad på resultat	4	-215 304	-114 451
Årsresultat		-763 348	-405 782
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	763 348	405 782
Sum overføringer		-763 348	-405 782



Balanse

Real Boligforvaltning AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	329 755	114 451
Sum immaterielle eiendeler		329 755	114 451
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	276 522	154 290
Sum varige driftsmidler		276 522	154 290
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		606 277	268 741
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	201 926
Andre kortsiktige fordringer	6	31 430	8 417
Sum fordringer		31 430	210 343
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	108 198	255 548
Sum omløpsmidler		139 628	465 891
Sum eiendeler		745 905	734 632



Balanse			
Real Boligforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 169 129	-405 782
Sum opptjent egenkapital		-1 169 129	-405 782
Sum egenkapital		-669 129	94 218
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	950 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		950 000	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	364 191	72 015
Skyldig offentlige avgifter		20 922	31 983
Annen kortsiktig gjeld	6	79 922	36 416
Sum kortsiktig gjeld		465 034	140 414
Sum gjeld		1 415 034	640 414
Sum egenkapital og gjeld		745 905	734 632
Bodø, 11.03.2025 Styret i Real Boligforvaltning AS			
_____ Rikke Bjarnesen Andersen Styremedlem		_____ Kristin Aag Styreleder	
_____ Magne Johan Risvik Styremedlem		_____ Mona Iren Lauvmo Daglig leder	
Real Boligforvaltning AS		Side 3	



Real Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.



Real Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024



Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2024	2023
Lønn	402 974	315 000
Folketrygdavgift	27 452	25 942
Pensjonskostnader	45 560	16 272
Andre ytelser	258 476	-110 172
Sum	734 461	247 041

Antall årsverk 1 0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2024 kr. 28 080,- eks. mva.

Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2024 kr. 0,- eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar og kontormaskiner	Sum
IB 01.01	166 405	166 405
Tilgang driftsmidler	168 291	168 291
Nedskrivninger		
Anskaffelseskost 31.12.	334 696	334 696
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	-58 174	-58 174
Bokført verdi pr. 31.12.	276 522	276 522
Årets avskrivninger	46 059	46 059
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Real Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024



Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-215 304	-114 451
Skattekostnad ordinært resultat	-215 304	-114 451
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	-978 652	-520 233
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-47 750	-36 230
Skattepliktig inntekt	-1 026 402	-556 463
Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	84 905	36 230	-48 675
Fordringer	-925	0	925
Sum	83 980	36 230	-47 750
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 582 864	-556 463	1 026 402
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 498 885	-520 233	978 652
Utsatt skattefordel (22 %)	-329 755	-114 451	215 303

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.:	500 000	0	0	-405 782	94 218
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat				-763 347	-763 347
Mottatt konsernbidrag			0		0
Egenkapital 31.12.	500 000	0	0	-1 169 129	-669 129

Selskapet aksjekapital er tapt og egenkapitalen i negativ. Styret er kjent med situasjonen, og har satt i verk tiltak for å sikre fortsatt drift. Dette inkluderer konvertering av gjeld til aksjekapital i løpet av 2025. På bakgrunn av dette mener styret det er forsvarlig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn for regnskapet.



Real Boligforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	347 690	41 168	950 000	500 000
Sum	347 690	41 168	950 000	500 000

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 23 557.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 000	100	500 000
Sum	5 000		500 000

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Real Eiendomsforvaltning AS	4 000	75%	75%
Kjeldsberg Boligforvaltning AS	1 000	25%	25%