



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 712 124  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjeltestadvarden 50  
5259 HJELLESTAD

### 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: Tor Kartveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 999 284	469 519
Annen driftsinntekt			158 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 999 284</b>	<b>628 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 117 311	
Lønnskostnad	2	444 887	369 389
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 600	184 300
Annen driftskostnad		637 574	659 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 433 373</b>	<b>1 213 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 565 911</b>	<b>-585 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		440 461	
Annen renteinntekt		18 146	
Annen finansinntekt	4, 5	6 093	777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464 700</b>	<b>777</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		603	
Annen rentekostnad		3 283	10 484
Annen finanskostnad	4, 5		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 886</b>	<b>10 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>460 814</b>	<b>-9 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		135 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 891 724	
Overført fra annen egenkapital			-595 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	606 566	606 566
Maskiner og anlegg	3	63 600	105 600
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 251 160	1 130 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 921 326</b>	<b>1 842 926</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	2 039 307	1 939 307
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9	899 506	894 506
Investeringer i tilknyttet selskap	4	5 416 686	5 416 686
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1 361 747	2 061 747
Andre langsiktige fordringer	10		10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 717 246</b>	<b>10 322 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 638 572</b>	<b>12 165 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>5 014 124</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 035 789	109 904
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	601 768	4 255
<b>Sum fordringer</b>	<b>9, 10</b>	<b>1 637 558</b>	<b>114 159</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4, 8		
Markedsbaserte aksjer	5	5 456	6 059
Markedsbaserte obligasjoner	4, 5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4, 5		
Andre finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>	4	<b>5 456</b>	<b>6 059</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 515 191	2 209 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 515 191</b>	<b>2 209 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 158 205</b>	<b>7 343 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 796 776</b>	<b>19 508 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	12		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 726 364	13 834 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 726 364</b>	<b>13 834 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>15 826 364</b>	<b>13 934 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10		3 472 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 472 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 472 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	9	87 336	66 888
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		280 811	8 016
Utbytte		135 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	1 467 266	2 027 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>1 970 413</b>	<b>2 101 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 970 413</b>	<b>5 574 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 796 776</b>	<b>19 508 999</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 712 124  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hjellestadvarden 50  
5259 HJELLESTAD

#### 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: Tor Kartveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### 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, 29.06.2023

---

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: 967 712 124  
REAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 999 284	469 519
Annen driftsinntekt			158 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 999 284</b>	<b>628 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 117 311	
Lønnskostnad	2	444 887	369 389
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 600	184 300
Annen driftskostnad		637 574	659 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 433 373</b>	<b>1 213 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 565 911</b>	<b>-585 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
		440 461	
Annen renteinntekt		18 146	
Annen finansinntekt	4, 5	6 093	777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464 700</b>	<b>777</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
		603	
Annen rentekostnad		3 283	10 484
Annen finanskostnad	4, 5		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 886</b>	<b>10 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>460 814</b>	<b>-9 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		2 026 724	-595 255
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		135 000	



Avsatt til annen egenkapital	1 891 724	
Overført fra annen egenkapital		-595 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>



Organisasjonsnr: 967 712 124  
REAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	606 566	606 566
Maskiner og anlegg	3	63 600	105 600
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 251 160	1 130 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 921 326</b>	<b>1 842 926</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	2 039 307	1 939 307
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9	899 506	894 506
Investeringer i tilknyttet selskap	4	5 416 686	5 416 686
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1 361 747	2 061 747
Andre langsiktige fordringer	10		10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 717 246</b>	<b>10 322 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 638 572</b>	<b>12 165 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>5 014 124</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 035 789	109 904
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	601 768	4 255
<b>Sum fordringer</b>	<b>9, 10</b>	<b>1 637 558</b>	<b>114 159</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	4, 8		
Markedsbaserte aksjer	5	5 456	6 059
Markedsbaserte obligasjoner	4, 5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4, 5		



Andre finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>	<b>4</b>	<b>5 456</b>	<b>6 059</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	4 515 191	2 209 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 515 191</b>	<b>2 209 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 158 205</b>	<b>7 343 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 796 776</b>	<b>19 508 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	12		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 726 364	13 834 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 726 364</b>	<b>13 834 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>15 826 364</b>	<b>13 934 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10		3 472 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 472 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 472 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	87 336	66 888
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		280 811	8 016
Utbytte		135 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	1 467 266	2 027 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>1 970 413</b>	<b>2 101 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 970 413</b>	<b>5 574 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 796 776</b>	<b>19 508 999</b>



Organisasjonsnr: 967 712 124  
REAL EIENDOM 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.



## Torvund *Revisjon AS*

Revisjon - Skatt - Rådgivning

Torvund Revisjon AS  
Kanalveien 52c  
5068 Bergen

NO 993 550 914 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Real Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Real Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 2 026 724. 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Styrets og daglig leders 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.



## Torvund ***Revisjon AS***

### *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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### *Andre forhold*

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Bergen, 21.06.2023  
Torvund Revisjon AS

Kristian Torvund  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Real Eiendom AS

Revisors beretning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noteopplysninger



Org.nr.: 967 712 124



### RESULTATREGNSKAP

#### REAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		7 999 284	469 519
Annen driftsinntekt		0	158 620
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 999 284</b>	<b>628 139</b>
Varekostnad		5 117 311	0
Lønnskostnad	2	444 887	369 389
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 600	184 300
Annen driftskostnad		637 574	659 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 433 373</b>	<b>1 213 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 565 911</b>	<b>-585 547</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		440 461	0
Annen renteinntekt		18 146	0
Annen finansinntekt	4, 5	6 093	777
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		603	0
Annen rentekostnad		3 283	10 484
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>460 814</b>	<b>-9 707</b>
Resultat før skattekostnad		2 026 724	-595 255
<b>Resultat</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		135 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 891 724	0
Overført fra annen egenkapital		0	595 255
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 026 724</b>	<b>-595 255</b>



### BALANSE

#### REAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	606 566	606 566
Maskiner og anlegg	3	63 600	105 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 251 160	1 130 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 921 326</b>	<b>1 842 926</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	8	2 039 307	1 939 307
Lån til foretak i samme konsern	9	899 506	894 506
Investeringer i tilknyttet selskap	4	5 416 686	5 416 686
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1 361 747	2 061 747
Andre langsiktige fordringer	10	0	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 717 246</b>	<b>10 322 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 638 572</b>	<b>12 165 172</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	5 014 124
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	9	1 035 789	109 904
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	601 768	4 255
<b>Sum fordringer</b>	<b>9, 10</b>	<b>1 637 558</b>	<b>114 159</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	5 456	6 059
<b>Sum investeringer</b>	<b>4</b>	<b>5 456</b>	<b>6 059</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 515 191	2 209 486
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 158 205</b>	<b>7 343 828</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 796 776</b>	<b>19 508 999</b>



### BALANSE

#### REAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		15 726 364	13 834 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 726 364</b>	<b>13 834 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>15 826 364</b>	<b>13 934 640</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	0	3 472 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 472 420</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	87 336	66 888
Skyldig offentlige avgifter		280 811	8 016
Utbytte		135 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	1 467 266	2 027 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>1 970 413</b>	<b>2 101 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 970 413</b>	<b>5 574 360</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 796 776</b>	<b>19 508 999</b>

Bergen, 21.06.2023  
Styret i Real Eiendom AS

---

Tor Kartveit  
styreleder/daglig leder



## Real Eiendom AS

### 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



## Real Eiendom AS

### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

#### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	441 843	367 531
Arbeidsgiveravgift	61 322	45 545
Andre ytelser	-58 277	-43 687
<b>Sum</b>	<b>444 887</b>	<b>369 389</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 307 290	336 600	1 596 160	3 240 050
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			312 000	312 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>1 307 290</b>	<b>336 600</b>	<b>1 908 160</b>	<b>3 552 050</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		273 000	657 000	930 000
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	700 724			700 724
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	700 724	273 000	657 000	1 630 724
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>606 566</b>	<b>63 600</b>	<b>1 251 160</b>	<b>1 921 326</b>
Årets ordinære avskrivninger		42 000	191 600	233 600
Økonomisk levetid		8 år	3-10 år	

### Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bjelkarøy Hovedgård AS	50,0%	5 416 686	5 416 686
<b>Sum</b>		<b>5 416 686</b>	<b>5 416 686</b>



### Real Eiendom AS

#### Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balansført verdi
Omløpsmidler	4 303	5 444	5 444

Markedsbaserte aksjer verdsettes etter markedsverdi, årets verdiregulering er negativ med NOK 603.

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 026 724	-595 255
Permanente forskjeller	36 986	31 992
Endring i midlertidige forskjeller	68 303	-88 474
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 132 013	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-651 737</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-96 901	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	96 901	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-413 650	-401 061	12 589
Fordringer	-36 000	-36 000	0
Gevinst – og tapskonto	222 852	278 566	55 714
<b>Sum</b>	<b>-226 798</b>	<b>-158 495</b>	<b>68 303</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 794	-2 158 807	-2 132 013
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	253 591	2 317 302	2 063 710
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Real Eiendom AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	13 834 640	13 934 640
Årets resultat				2 026 724	2 026 724
Utbytte				-135 000	-135 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 726 364</b>	<b>15 826 364</b>

### Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Austevoll Fritid AS		100,0%	100,0%	650 000	891 161	418 944
Hemsedal Fritid AS		100,0%	100,0%	40 000	-43 333	-9 167
Vendit AS		99,4%	99,4%	1 639 307	1 327 057	-4 374
<b>Sum</b>				<b>2 329 307</b>	<b>2 174 885</b>	<b>405 403</b>

Det er ingen drift i noen av selskapene, utover noen eiendeler som skal videreutvikles i Austevoll Fritid AS. Vendit er nedskrevet med NOK 290 000 i regnskapet.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	899 506	899 506
Andre fordringer konsern	1 802 208	0
<b>Sum</b>	<b>2 701 714</b>	<b>899 506</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lån til Bjelkarøy Hovedgård AS er NOK 1 361 747.



## Real Eiendom AS

### Note 10 Fordringer og gjeld

2022

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 0.

### Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 105 857.

### Note 12 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I REAL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KARTVEIT TOR	50	100,0	100,0