



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 830 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALINVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: Stensarmen 16
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Terje Sætrevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 956	19 171
Sum kostnader		22 956	19 171
Driftsresultat		-22 956	-19 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	479
Sum finansinntekter		6	479
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 350 000	
Annen rentekostnad		619 086	572 566
Sum finanskostnader		2 969 086	572 566
Netto finans		-2 969 080	-572 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 992 036	-591 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 992 036	-591 258
Årsresultat		-2 992 036	-591 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 992 036	-591 258
Totalresultat		-2 992 036	-591 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 992 036	-591 258
Sum overføringer og disponeringer		-2 992 036	-591 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		11 179 614	13 529 614
Lån til foretak i samme konsern		10 951 125	
Sum finansielle anleggsmidler		22 130 739	13 529 614
Sum anleggsmidler		22 130 739	13 529 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			5 500
Konsernfordringer			10 000 000
Sum fordringer			10 005 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424	18 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424	18 875
Sum omløpsmidler		1 424	10 024 375
SUM EIENDELER		22 132 163	23 553 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		6 301 201	9 293 238
Sum innskutt egenkapital		6 501 201	9 493 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		58 101	58 101
Sum opptjent egenkapital		-58 101	-58 101
Sum egenkapital		6 443 100	9 435 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		10 983 028	13 529 614
Sum annen langsiktig gjeld		10 983 028	13 529 614
Sum langsiktig gjeld		10 983 028	13 529 614
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		4 706 035	589 238
Sum kortsiktig gjeld		4 706 035	589 238
Sum gjeld		15 689 063	14 118 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 132 163	23 553 989



Realinvest Bolig AS

Årsregnskap 2017



Realinvest Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	2	22 956	19 171
Sum driftskostnader		22 956	19 171
Driftsresultat		-22 956	-19 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		6	479
Nedskrivning aksjer	6	-2 350 000	0
Annen rentekostnad		-619 086	-572 566
Netto finansposter		-2 969 080	-572 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 992 036	-591 258
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		-2 992 036	-591 258
Overføringer			
Overført fra overkurs	5	-2 992 036	-591 258
Sum overført		-2 992 036	-591 258



Realinvest Bolig AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 179 614	13 529 614
Lån til foretak i samme konsern	6	10 951 125	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 130 739	13 529 614
Sum anleggsmidler		22 130 739	13 529 614
Omløpsmidler			
Andre fordringer			
Fordring på konsernselskap		0	10 000 000
Andre fordringer		0	5 500
Sum andre fordringer		0	10 005 500
Bankinnskudd, kontanter o.l		1 424	18 875
Sum omløpsmidler		1 424	10 024 375
SUM EIENDELER		22 132 163	23 553 989

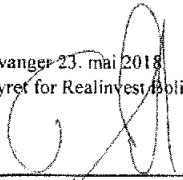


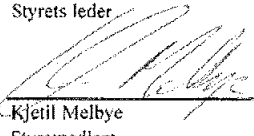
Realinvest Bolig AS


Balanse pr. 31.12

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	200 000	200 000
Overkurs	5	6 301 201	9 293 237
Sum innskutt egenkapital		6 501 201	9 493 237
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-58 101	-58 101
Sum opptjent egenkapital		-58 101	-58 101
Sum egenkapital		6 443 100	9 435 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	10 983 028	13 529 614
Sum langsiktig gjeld		10 983 028	13 529 614
Annen kortsiktig gjeld			
Leverandorgjeld		0	0
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 706 035	589 239
Sum kortsiktig gjeld		4 706 035	589 239
Sum gjeld		15 689 063	14 118 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 132 163	23 553 989

Stavanger 23. mai 2018
I styret for Realinvest Bolig AS


Terje Sætrevik
Styrets leder


Kjetil Melbye
Styremedlem


Helge Johnsen
Styremedlem



Realinvest Bolig AS

Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år blir uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet.

Inntektsføringsprinsipper

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Datterselskap selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter eventuelt fradrag for konstaterte tap og avsetning til forventet tap.



Realinvest Bolig AS

Noter til regnskapet 2017

Note 2 Godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2017. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om otp.

Revisor

Påløpt revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 4 469 ink. mva.

I tillegg kommer bistand til utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer med kr 3 281 ink mva.

Note 3 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 200 000 aksjer hver pålydende kr 1. Alle aksjene har samme rettigheter. Forretningskontoret ligger i Stavanger kommune.

Selskapets aksjonær pr. 31.12. er:

Navn	Antall aksjer	Eier/stemmeandel
Aquascan Holding AS	50 000	25 %
Astana AS	50 000	25 %
TM Kos AS	50 000	25 %
GTBA Forvaltning AS	50 000	25 %
	200 000	100,0 %

Note 4 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt/skattefordel	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 992 036	-591 258
Permanent forskjell	0	0
Nedskrivning aksjer	2 350 000	0
Grunnlag betalbar skatt	-642 036	-591 258
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

	2017	2016
Fremførbart underskudd	-1 312 900	-670 864
Sum midlertidige forskjeller	-1 312 900	-670 864
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 312 900	-670 864
Beregnet utsatt skattefordel	301 967	161 007

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Realinvest Bolig AS

Noter til regnskapet 2017

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	200 000	9 293 237	-58 101	9 435 136
Årets resultat		-2 992 036	0	-2 992 036
Egenkapital pr. 31.12	200 000	6 301 201	-58 101	6 443 100

Note 6 Aksjer

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/stemme- andel	Egenkapital	Resultat
Forusveien 31-Kontor AS	Stavanger	100 %	11 147 065	-1 230 670

Det er kostnadsført en nedskrivning av aksjene med kr 2 350 000 i årsregnskapet for 2017.

Realinvest Bolig AS har en fordring på kr 10 951 125 mot Forusveien 31-Kontor AS.

Det er ikke beregnet renter på fordringen i 2017.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld er i sin helhet gjeld til Stavanger Eiendom Holding AS etter kjøpet av aksjene i Forusveien 31-Kontor AS i 2016.

Det er kostnadsført renter med kr 619 086 i årsregnskapet for 2017.



ERGA REVISJON AS



Til generalforsamlingen i Realinvest Bolig AS

ER
1999

Tlf: +47 51 51 93 79

Fax: +47 51 51 93 74

Jens Zedlitzgt.47

Postboks 672

N-4003 Strøvang

Org. nr. 990 024 679 - org

Statiskontrollert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Realinvest Bolig AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 2 992 036. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Realinvest Bolig AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

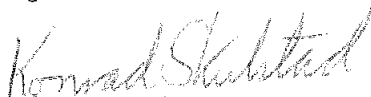
For videre beskrivelse av revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 23. mai 2018
Erga Revisjon as


Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor

PDF-fil: 996830586_2017_Årsregnskap.pdf | Dokument-ID: 996830586_2017_Årsregnskap.pdf | Dokument-Tittel: Årsregnskap regnskapsåret 2017 for 996830586 | Dokument-Format: PDF | Dokument-Størrelse: 1.2 MB | Dokument-Dato: 2018-05-23 | Dokument-Status: Godkjent | Dokument-Forfatter: Erga Revisjon as | Dokument-Modifisert: 2018-05-23 | Dokument-URL: https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger