



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALTY LANKA AS
Forretningsadresse: Repelen 4
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		106 551	325 000
Annen driftsinntekt			1 754 451
Sum inntekter		106 551	2 079 451
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	114 720	114 689
Annen driftskostnad	2	191 993	226 152
Sum kostnader		306 713	340 841
Driftsresultat		-200 162	1 738 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			245
Sum finansinntekter			245
Annan rentekostnad		917 373	398 053
Sum finanskostnader		917 373	398 053
Netto finans		-917 373	-397 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 117 535	1 340 802
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 117 535	1 340 802
Årsresultat		-1 117 535	1 340 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 117 535	1 340 802
Totalresultat		-1 117 535	1 340 802
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte			200 000
Avsatt til annen egenkapital			1 140 802
Overført fra annen egenkapital		-1 117 535	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringar og disponeringar		-1 117 535	1 340 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 060 476	5 994 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	241 106	355 826
Sum varige driftsmiddel		6 301 582	6 350 744
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i tilknytt selskap	4	1 030 000	1 030 000
Sum finansielle anleggsmiddel		1 030 000	1 030 000
Sum anleggsmiddel		7 331 582	7 380 744
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		9 911 867	3 303 381
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		4 916	5 304
Konsernkrav	5	1 827 578	2 127 578
Sum krav		1 832 494	2 132 882
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 842	669 851
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		419 842	669 851
Sum omløpsmiddel		12 164 203	6 106 113
SUM EIGEDELAR		19 495 785	13 486 857

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		3 109	3 109
Sum innskoten egenkapital		103 109	103 109
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		4 556 461	5 673 995
Sum opptent egenkapital		4 556 461	5 673 995
Sum egenkapital	7	4 659 570	5 777 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	9 304 679	6 887 470
Sum anna langsiktig gjeld		9 304 679	6 887 470
Sum langsiktig gjeld		9 304 679	6 887 470
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	4 922 861	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	293 317	106 675
Leverandørgjeld		55 888	16 273
Betalbar skatt	3		
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld	5	259 471	499 335
Sum kortsiktig gjeld		5 531 536	822 282
Sum gjeld		14 836 215	7 709 753
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		19 495 785	13 486 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 324459

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALTY LANKA AS
Forretningsadresse: Langarinden 128
5132 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.03.2024

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: 991 814 256
REALTY LANKA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		106 551	325 000
Annen driftsinntekt			1 754 451
Sum inntekter		106 551	2 079 451
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		114 720	114 689
Annen driftskostnad 2		191 993	226 152
Sum kostnader		306 713	340 841
Driftsresultat		-200 162	1 738 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			245
Sum finansinntekter			245
Annan rentekostnad		917 373	398 053
Sum finanskostnader		917 373	398 053
Netto finans		-917 373	-397 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 117 535	1 340 802
Skattekostnad på resultat 3			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 117 535	1 340 802
Årsresultat		-1 117 535	1 340 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 117 535	1 340 802
Totalresultat		-1 117 535	1 340 802
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte			200 000
Avsatt til annen egenkapital			1 140 802
Overført fra annen egenkapital		-1 117 535	
Sum overføringer og disponeringar		-1 117 535	1 340 802



Organisasjonsnr: 991 814 256
REALTY LANKA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	6 060 476	5 994 918
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	241 106	355 826
Sum varige driftsmiddel		6 301 582	6 350 744
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i tilknytt			
selskap	4	1 030 000	1 030 000
Sum finansielle		1 030 000	1 030 000
anleggsmiddel			
Sum anleggsmiddel		7 331 582	7 380 744
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		9 911 867	3 303 381
Krav			
Andre kortsiktige			
fordringer		4 916	5 304
Konsernkrav	5	1 827 578	2 127 578
Sum krav		1 832 494	2 132 882
Bankinnskot, kontantar og			
liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		419 842	669 851
Sum bankinnskot,		419 842	669 851
kontantar og liknande			
Sum omløpsmiddel		12 164 203	6 106 113
SUM EIGEDELAR		19 495 785	13 486 857
BALANSE - EIGENKAPITAL OG			
GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		3 109	3 109



Sum innskoten egenkapital		103 109	103 109
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		4 556 461	5 673 995
Sum opptent egenkapital		4 556 461	5 673 995
Sum egenkapital	7	4 659 570	5 777 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 304 679	6 887 470
Sum anna langsiktig gjeld		9 304 679	6 887 470
Sum langsiktig gjeld		9 304 679	6 887 470
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	4 922 861	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	293 317	106 675
Leverandørgjeld		55 888	16 273
Betalbar skatt	3		
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld	5	259 471	499 335
Sum kortsiktig gjeld		5 531 536	822 282
Sum gjeld		14 836 215	7 709 753
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		19 495 785	13 486 857



Organisasjonsnr: 991 814 256
REALTY LANKA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Realty Lanka AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 814 256



Resultatregnskap

Realty Lanka AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt fast eiendom		106 551	325 000
Annen driftsinntekt		0	1 754 451
Sum driftsinntekter		106 551	2 079 451
Avskrivning av driftsmidler	1	114 720	114 689
Annen driftskostnad	2	191 993	226 152
Sum driftskostnader		306 713	340 841
Driftsresultat		-200 162	1 738 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	245
Annen rentekostnad		917 373	398 053
Resultat av finansposter		-917 373	-397 808
Resultat før skattekostnad		-1 117 535	1 340 802
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-1 117 535	1 340 802
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	200 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 140 802
Overført fra annen egenkapital		1 117 535	0
Sum overføringer		-1 117 535	1 340 802



Balanse

Realty Lanka AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 060 476	5 994 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	241 106	355 826
Sum varige driftsmidler		6 301 582	6 350 744
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 030 000	1 030 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 030 000	1 030 000
Sum anleggsmidler		7 331 582	7 380 744
Omløpsmidler			
Egne prosjekter		9 911 867	3 303 381
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 916	5 304
Konsernfordringer	5	1 827 578	2 127 578
Sum fordringer		1 832 494	2 132 882
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 842	669 851
Sum omløpsmidler		12 164 203	6 106 113
Sum eiendeler		19 495 785	13 486 857



Balanse

Realty Lanka AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		3 109	3 109
Sum innskutt egenkapital		103 109	103 109
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 556 461	5 673 995
Sum opptjent egenkapital		4 556 461	5 673 995
Sum egenkapital	7	4 659 570	5 777 104
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 304 679	6 887 470
Sum annen langsiktig gjeld		9 304 679	6 887 470
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8	4 922 861	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	293 317	106 675
Leverandørgjeld		55 888	16 273
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld	5	259 471	499 335
Sum kortsiktig gjeld		5 531 536	822 282
Sum gjeld		14 836 215	7 709 753
Sum egenkapital og gjeld		19 495 785	13 486 857

Styret i Realty Lanka AS

Pallege Don Priyanta I P
styreleder



Realty Lanka AS Noter til årsregnskap 2023

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. Nedskrivning 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.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet anvender fullført kontrakts metode ved resultatføring av langsiktige tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varelager, mens påløpte kontraktsinntekter presenteres som kortsiktig gjeld til balansen. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Byggelånsrenter kostnadsføres løpende..

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.

Endring av regnskapsprinsipp

Tomter anskaffet til virdereutvikling er har tidligere vært klassifisert som varige driftsmidler uten avskrivning. Fra regnskapsåret 2022 er disse nå klassifisert som et omløpsmidler under "Egne prosjekter".

Organisasjonsnummer 991 814 256



Realty Lanka AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 910 365	802 820	8 713 185
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	65 558		65 558
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 975 923	802 820	8 778 743
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		630 820	630 820
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	1 846 341		1 846 341
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 846 341	630 820	2 477 161
= Bokført verdi 31.12.23	6 129 582	172 000	6 301 582
Årets ordinære avskrivninger		114 720	114 720
Økonomisk levetid		7 år	

Note 2 Lønnskostnader

Realty Lanka AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt vekk revisjon, og har av den grunn ikke kostnader knyttet til dette.

Organisasjonsnummer 991 814 256



Realty Lanka AS Noter til årsregnskap 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 117 535	1 340 802
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	41 390	-1 731 424
Skattepliktig inntekt	-1 076 145	-390 622
Betalbar skatt i balansen:		
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-62 514	-6 422	56 092
Gevinst – og tapskonto	-58 811	-73 513	-14 702
Sum	-121 325	-79 935	41 390
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 764 857	-1 688 712	1 076 145
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 886 181	1 768 646	-1 117 535
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
PEF - Eiendom AS	Askøy	33,3%	33,3%	1 030 000	1 030 000
Sum				1 030 000	1 030 000

Organisasjonsnummer 991 814 256



Realty Lanka AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 827 578	2 127 578
Sum	1 827 578	2 127 578
Gjeld		
Lån fra aksjonær	243 991	278 292
Sum	243 991	278 292

Mellomværende er ikke renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale mellom partene

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Realty Lanka AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pallege Don Priyanta I P	70	70,0	70,0
Perera Geethani Dhammika	30	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Pallege Don Priyanta I P	styreleder	70
Totalt antall aksjer		70

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	3 109	5 673 995	5 777 104
Årets resultat			-1 117 535	-1 117 535
Pr 31.12.2023	100 000	3 109	4 556 461	4 659 570

Organisasjonsnummer 991 814 256



Realty Lanka AS

Noter til årsregnskap 2023

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 304 679	6 887 470
Byggelån	4 922 861	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	293 317	106 675
Sum	14 520 857	6 994 145
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	6 301 582	6 350 744
Egne prosjekter	9 911 867	3 303 381
Sum	16 213 449	9 654 124

All gjeld forfaller innen 5 år etter regnskapsårets utgang.

Organisasjonsnummer 991 814 256