



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 888 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Balchens gate 7  
0265 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Langseth Services AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter		38 097 910	
Annen driftsinntekt		9 264	
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 107 174</b>	
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		31 412 364	93 009
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	147 825	114 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 560 188</b>	<b>207 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 546 986</b>	<b>-207 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263	284
Annen finansinntekt		84 625	2 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 888</b>	<b>3 120</b>
Annen rentekostnad		677 603	435 697
Annen finanskostnad			10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>677 603</b>	<b>445 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 716</b>	<b>-442 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 954 270</b>	<b>-650 305</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 309 940	-142 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		4 644 330	
Overført fra annen egenkapital			-507 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		138 354
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>138 354</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>138 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>60 815 274</b>	<b>82 369 316</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		289 273	
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 273</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 600	259 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 600</b>	<b>259 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 456 148</b>	<b>82 628 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 456 148</b>	<b>82 767 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 028 262	12 383 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 028 262</b>	<b>12 383 932</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>17 528 262</b>	<b>12 883 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 700	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 700</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 147 935	62 402 029
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 640 664	6 635 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 788 599</b>	<b>69 037 246</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 791 299</b>	<b>69 037 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		658 182	634 220
Betalbar skatt	3	1 168 886	
Annen kortsiktig gjeld	8	309 519	211 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 136 586</b>	<b>845 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 927 885</b>	<b>69 883 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 456 148</b>	<b>82 767 150</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527296

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 888 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Jerpefaret 35C  
0788 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Langseth Services AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 968 888 560  
REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter		38 097 910	
Annen driftsinntekt		9 264	
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 107 174</b>	
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		31 412 364	93 009
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	147 825	114 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 560 188</b>	<b>207 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 546 986</b>	<b>-207 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263	284
Annen finansinntekt		84 625	2 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 888</b>	<b>3 120</b>
Annen rentekostnad		677 603	435 697
Annen finanskostnad			10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>677 603</b>	<b>445 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 716</b>	<b>-442 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 309 940	-142 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 644 330	
Overført fra annen egenkapital			-507 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>4 644 330</b>	<b>-507 732</b>



Organisasjonsnr: 968 888 560  
REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		138 354
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>138 354</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>138 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	60 815 274	82 369 316
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		289 273	
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 273</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		351 600	259 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 600</b>	<b>259 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 456 148</b>	<b>82 628 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 456 148</b>	<b>82 767 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 028 262	12 383 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 028 262</b>	<b>12 383 932</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>17 528 262</b>	<b>12 883 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 700	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 700</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	38 147 935	62 402 029
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 640 664	6 635 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 788 599</b>	<b>69 037 246</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 791 299</b>	<b>69 037 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		658 182	634 220
Betalbar skatt	3	1 168 886	
Annen kortsiktig gjeld	8	309 519	211 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 136 586</b>	<b>845 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 927 885</b>	<b>69 883 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 456 148</b>	<b>82 767 150</b>



Organisasjonsnr: 968 888 560  
REAL ESTATE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stencap AS	275.00	55.00%	Ordinære aksjer
Absolut Eiendom AS	225.00	45.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**


**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00


**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by  
Sten Ture Jensen  
18.06.2021

 Legally signed by  
Christian Krognæs  
21.06.2021

# Årsregnskap

2020

**Real Estate AS**

Org.nr. 968 888 560



Legally signed by  
Sten Ture Jensen  
18.06.2021


Legally signed by  
Christian Krognæs  
21.06.2021


## Real Estate AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Prosjektinntekter		38 097 910	0
Annen driftsinntekt		9 264	0
Sum driftsinntekter		<u>38 107 174</u>	<u>0</u>
Prosjektkostnader		31 412 364	93 009
Annen driftskostnad	2	147 825	114 718
Sum driftskostnader		<u>31 560 188</u>	<u>207 727</u>
Driftsresultat		<u>6 546 986</u>	<u>-207 727</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		263	284
Annen finansinntekt		84 625	2 836
Annen rentekostnad		677 603	435 697
Annen finanskostnad		0	10 000
Resultat av finansposter		<u>-592 716</u>	<u>-442 578</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 954 270	-650 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 309 940	-142 573
Ordinært resultat		<u>4 644 330</u>	<u>-507 732</u>
Årsresultat		<u>4 644 330</u>	<u>-507 732</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 644 330	0
Overført fra annen egenkapital		0	507 732
Sum overføringer	6	<u>4 644 330</u>	<u>-507 732</u>



 Legally signed by  
Sten Ture Jensen  
18.06.2021

 Legally signed by  
Christian Krognæs  
21.06.2021

## Real Estate AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	138 354
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>138 354</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>138 354</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse	4	60 815 274	82 369 316
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		289 273	0
Sum fordringer		<u>289 273</u>	<u>0</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 600	259 479
Sum omløpsmidler		<u>61 456 148</u>	<u>82 628 796</u>
Sum eiendeler		<u>61 456 148</u>	<u>82 767 150</u>

Legally signed by  
Sten Ture Jensen  
18.06.2021Legally signed by  
Christian Krognæs  
21.06.2021**Real Estate AS****Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 028 262	12 383 932
Sum opptjent egenkapital		<u>17 028 262</u>	<u>12 383 932</u>
Sum egenkapital	6	<u>17 528 262</u>	<u>12 883 932</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 700	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 700</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 147 935	62 402 029
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 640 664	6 635 218
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 788 599</u>	<u>69 037 246</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		658 182	634 220
Betalbar skatt	3	1 168 886	0
Annen kortsiktig gjeld	8	309 519	211 751
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 136 586</u>	<u>845 971</u>
Sum gjeld		<u>43 927 885</u>	<u>69 883 217</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>61 456 148</u>	<u>82 767 150</u>

Oslo, 14.06.2021  
Styret i Real Estate AS

---

Sten Ture Jensen  
styreleder

---

Christian Krognæs  
styremedlem/daglig leder



## Real Estate AS

### Noter til selskapsregnskap for 2020

 Legally signed by  
Sten Ture Jensen  
18.06.2021

 Legally signed by  
Christian Krognæs  
21.06.2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *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 et 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 ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### *Nedskrivning*

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi..

##### *Prosjekt under utførelse*

Prosjektregnskap utarbeides etter fullført kontrakts metode. Alle kostnadene tas når prosjektet er ferdig og inntektsført.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke oppført som eiendel i balansen.



## Real Estate AS

### Noter til selskapsregnskap for 2020

Legally signed by  
Sten Ture Jensen  
18.06.2021

Legally signed by  
Christian Krognæs  
21.06.2021

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	43 547	23 625
Honorar for andre tjenester:		
- Aksjonærregisteroppgave og annen bistand	7 000	3 750
Sum honorar for andre tjenester	50 547	3 750

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 168 886	0
Endring i utsatt skatt	141 054	-142 573
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 309 940</b>	<b>-142 573</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 954 270	-650 305
Permanente forskjeller	0	2 248
Endring i midlertidige forskjeller	3 068	3 836
Anvendelse av fremførbart underskudd	-644 221	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 313 117</b>	<b>-644 221</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 168 886	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 168 886</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 954 270	-650 305
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 309 939	-143 067
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	495
<b>Sum</b>	<b>1 309 939</b>	<b>-142 573</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %

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

	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	12 272	15 340	3 068
<b>Sum</b>	<b>12 272</b>	<b>15 340</b>	<b>3 068</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-644 221	-644 221
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>12 272</b>	<b>-628 881</b>	<b>-641 153</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>2 700</b>	<b>-138 354</b>	<b>-141 054</b>



## Real Estate AS

### Noter til selskapsregnskap for 2020

Legally signed by  
Sten Ture Jensen  
18.06.2021

Legally signed by  
Christian Krognæs  
21.06.2021

#### Note 4 Prosjekter

	2020	2019
Igangværende anleggskontrakter vurdert etter fullført kontrakts metode	60 815 274	82 369 316

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Real Estate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stencap AS	275	55,0	55,0
Absolut Eiendom AS	225	45,0	45,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder eier 100 % av aksjene i Stencap AS. Daglig leder/styremedlem eier 100 % av aksjene i Absolut Eiendom AS.


#### Note 6 Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	500 000	0	12 383 932	12 883 932
Årets resultat	0	0	4 644 330	4 644 330
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>17 028 262</b>	<b>17 528 262</b>



## Real Estate AS

### Noter til selskapsregnskap for 2020

 Legally signed by  
Sten Ture Jensen  
18.06.2021

 Legally signed by  
Christian Krognæs  
21.06.2021

#### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
<i>Bokført gjeld sikret ved pant:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 147 935	62 402 029
<b>Sum</b>	<b>38 147 935</b>	<b>62 402 029</b>

#### *Balansført verdi av pantsatte eiendeler:*

Igangværende anleggskontrakter vurdert etter fullført kontrakts metode	60 815 274	82 369 316
--	------------	------------

All gjeld forfaller mindre enn 5 år.

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap m.v.

	2020	2019
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 605 649	1 433 615
Lån fra Absolut Eiendom AS	2 035 015	1 816 978
Lån John Hilmar Larsen	0	820 515
Lån Per Stian Magnerud Larsen	0	2 564 110
Lån til Sten Ture Jensen	309 519	202 487
<b>Sum</b>	<b>3 950 183</b>	<b>6 837 704</b>



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Real Estate AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Real Estate AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 644 330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 rettvise 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 med revisjonen 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 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 revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Real Estate AS



**Uttalelse om andre 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.

Oslo, 21. juni 2021  
RSM Norge AS

Lars Løyning  
Statsautorisert revisor