



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 115 872  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REAL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hengsrudveien 237  
3174 REVETAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stian Reggestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 266 012	4 973 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 266 012</b>	<b>4 973 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	4 313 488	4 280 322
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	100 865	131 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 414 353</b>	<b>4 411 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 341</b>	<b>561 361</b>
Annen rentekostnad		61 990	97 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 990</b>	<b>97 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 990</b>	<b>-97 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-110 443	364 466
Avsatt til annen egenkapital	5		99 887
Overført fra annen egenkapital	5	-99 887	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</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>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>15 094</b>	<b>2 627 848</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	10 000
Andre kortsiktige fordringer		692	232 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 692</b>	<b>242 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 653 742	161 890
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 653 742</b>	<b>161 890</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 699 528</b>	<b>3 032 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 699 528</b>	<b>3 032 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 600 000	1 600 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	200 000	200 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		99 887
Udekket tap	5	110 443	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-110 443</b>	<b>99 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 689 557</b>	<b>1 899 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		342 648
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	2	9 972	89 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 972</b>	<b>432 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 972</b>	<b>1 132 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 699 528</b>	<b>3 032 507</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 115 872  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REAL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hengsrudveien 237  
3174 REVETAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stian Reggestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### 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 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, 03.07.2023

---

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: 913 115 872  
REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 266 012	4 973 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 266 012</b>	<b>4 973 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	4 313 488	4 280 322
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	100 865	131 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 414 353</b>	<b>4 411 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 341</b>	<b>561 361</b>
Annen rentekostnad		61 990	97 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 990</b>	<b>97 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 990</b>	<b>-97 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-110 443	364 466
Avsatt til annen egenkapital	5		99 887
Overført fra annen egenkapital	5	-99 887	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>



Organisasjonsnr: 913 115 872  
REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 15 094 2 627 848

##### Fordringer

Kundefordringer 30 000 10 000

Andre kortsiktige

fordringer 692 232 768

Sum fordringer 30 692 242 768

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 1 653 742 161 890

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 653 742 161 890

Sum omløpsmidler 1 699 528 3 032 507

SUM EIENDELER 1 699 528 3 032 507

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 1 600 000 1 600 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 5 200 000 200 000

Sum innskutt egenkapital 1 800 000 1 800 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 99 887

Udekket tap 5 110 443

Sum opptjent egenkapital -110 443 99 887



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 689 557</b>	<b>1 899 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		342 648
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	2	9 972	89 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 972</b>	<b>432 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 972</b>	<b>1 132 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 699 528</b>	<b>3 032 507</b>



Organisasjonsnr: 913 115 872  
REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



# Årsregnskap 2022

## Real Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 115 872



### RESULTATREGNSKAP

#### REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 266 012	4 973 023
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 266 012</b>	<b>4 973 023</b>
Varekostnad	2	4 313 488	4 280 322
Annen driftskostnad	3	100 865	131 340
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 414 353</b>	<b>4 411 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 341</b>	<b>561 361</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		61 990	97 007
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-61 990</b>	<b>-97 007</b>
Resultat før skattekostnad	5	-210 331	464 353
<b>Resultat</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	364 466
Avsatt til annen egenkapital	5	0	99 887
Overført til udekket tap	5	110 443	0
Overført fra annen egenkapital	5	99 887	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-210 331</b>	<b>464 353</b>



## BALANSE

### REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		15 094	2 627 848
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		30 000	10 000
Andre kortsiktige fordringer		692	232 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 692</b>	<b>242 768</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 653 742	161 890
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 699 528</b>	<b>3 032 507</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 699 528</b>	<b>3 032 507</b>



### BALANSE

#### REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 8	1 600 000	1 600 000
Overkurs	5	200 000	200 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 800 000</strong>	<strong>1 800 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	0	99 887
Udekket tap	5	-110 443	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-110 443</strong>	<strong>99 887</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 689 557</strong>	<strong>1 899 887</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	700 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>700 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	2	0	342 648
Annen kortsiktig gjeld	2	9 972	89 972
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>9 972</strong>	<strong>432 620</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>9 972</strong>	<strong>1 132 620</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>1 699 528</strong>	<strong>3 032 507</strong>

Revetal, 29.06.2023  
Styret i Real Eiendomsutvikling AS

Stian Reggestad  
styremedlem/daglig leder

Vidar Moldfjell  
styreleder

Tore Dahl  
styremedlem

Jan Arild Gjersøe  
styremedlem



REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

913 115 872

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## SALGSINTEKTER

Omsetning knyttet til salg av eiendomsprosjekter inntektsføres på tidspunkt for overlevering.

## 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 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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.

## Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Aksjonærene i selskapet har fakturert Real Eiendomsutvikling AS for utførte tjenester ved utvikling av to boligprosjekter i Holmestrand på utviklingsområdet Solsiden, via sine selskaper. Arbeidet har vært knyttet til utvikling av 2 tomannsboliger i Lønnebakken.

Kjøp av tjenester fra:

	2022	2021
Stian Reggestad via Reggestad Bygg AS	466 410	1 324 996
Re Elektroinstallasjon AS	184 555	197 404

REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 5



REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

913 115 872

## Note 3 Lønnskostnader

Real Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte, og er således ikke underlagt kravene om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke avtalt særskilte godtgjørelser, sluttvederlag, pensjonsavtale, bonuser eller andre lønnsrelaterte ytelser til selskapets ledelse. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Selskapet har valgt å fravelge revisjon.

## Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	23 750
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>23 750</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.2022	23 750
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>23 750</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	3 år
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	1 600 000	0	200 000	99 887	1 899 887
Årets resultat		-110 443		-99 887	-210 331
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>1 600 000</b>	<b>-110 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 689 557</b>

REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 6



REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

913 115 872

## Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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	-210 331	464 353
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-464 353
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-210 330</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-401 916	-191 585	210 330
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	401 916	191 585	-210 331
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-88 422</b>	<b>-42 149</b>	<b>46 273</b>

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

## Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 7



REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

913 115 872

## Note 8 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 600	1 000,0	1 600 000
<b>Sum</b>	<b>1 600</b>		<b>1 600 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Re Gruppen AS	800	50,0	50,0
Stian Reggestad	400	25,0	25,0
Tore Dahl	400	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 600</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Stian Reggestad	styremedlem/daglig leder	400
Tore Dahl	styremedlem	400
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>800</b>

Vidar Moldfjell og Jan Arild Gjersøe er medlemmer av styret gjennom eierskap i Re Gruppen AS.