



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 572 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Inngang B16
Teglverkveien 17
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 557 945	3 630 712
Annen driftsinntekt		32 421 058	30 329 968
Sum inntekter		42 979 003	33 960 680
Kostnader			
Varekostnad		28 143 257	22 381 726
Lønnskostnad	2	9 082 966	6 636 765
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	613 989	572 878
Annen driftskostnad	2	3 574 757	3 135 365
Sum kostnader		41 414 968	32 726 735
Driftsresultat		1 564 035	1 233 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i datterselskap		-255 000	
Annen renteinntekt		22 635	16 384
Sum finansinntekter		-232 365	16 384
Netto finans		-232 365	16 384
Ordinært resultat før skattekostnad		1 331 670	1 250 329
Skattekostnad på ordinært resultat	8	354 839	277 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		976 831	973 171
Årsresultat	5	976 831	973 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		976 831	973 171
Totalresultat		976 831	973 171
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		976 831	973 171
Sum overføringer og disponeringer		976 831	973 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		539 122
Utsatt skattefordel	8	6 121	
Sum immaterielle eiendeler		6 121	539 122
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 417	22 834
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	141 867	93 525
Sum varige driftsmidler		153 284	116 359
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	255 000	
Sum finansielle anleggsmidler	6	255 000	
Sum anleggsmidler		414 405	655 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 284 683	3 199 677
Andre kortsiktige fordringer		3 480 594	2 058 963
Konsernfordringer		1 849	
Sum fordringer		9 767 125	5 258 641
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 818 916	7 011 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 818 916	7 011 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		12 586 041	12 269 911
SUM EIENDELER		13 000 446	12 925 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	299 349	299 349
Overkurs		2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		2 641 599	2 641 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 510 987	534 157
Sum opptjent egenkapital		1 510 987	534 157
Sum egenkapital	5	4 152 586	3 175 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		118 996
Sum avsetninger for forpliktelser			118 996
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	118 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 061 380	7 943 147
Betalbar skatt	8	479 956	35 703
Skyldig offentlige avgifter		484 255	364 679
Annen kortsiktig gjeld		3 822 268	1 287 109
Sum kortsiktig gjeld		8 847 860	9 630 639
Sum gjeld		8 847 860	9 749 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 000 446	12 925 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431515

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 572 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Inngang B16
Teglverkveien 17
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: KJELDSBERG BOLIGFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022

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: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 557 945	3 630 712
Annen driftsinntekt		32 421 058	30 329 968
Sum inntekter		42 979 003	33 960 680
Kostnader			
Varekostnad		28 143 257	22 381 726
Lønnskostnad	2	9 082 966	6 636 765
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	613 989	572 878
Annen driftskostnad	2	3 574 757	3 135 365
Sum kostnader		41 414 968	32 726 735
Driftsresultat		1 564 035	1 233 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i datterselskap		-255 000	
Annen renteinntekt		22 635	16 384
Sum finansinntekter		-232 365	16 384
Netto finans		-232 365	16 384
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	354 839	277 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		976 831	973 171
Årsresultat	5	976 831	973 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		976 831	973 171
Totalresultat		976 831	973 171
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		976 831	973 171
Sum overføringer og disponeringer		976 831	973 171



Organisasjonsnr: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		539 122
Utsatt skattefordel	8	6 121	
Sum immaterielle eiendeler		6 121	539 122
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 417	22 834
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	141 867	93 525
Sum varige driftsmidler		153 284	116 359
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	255 000	
Sum finansielle anleggsmidler	6	255 000	
Sum anleggsmidler		414 405	655 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 284 683	3 199 677
Andre kortsiktige fordringer		3 480 594	2 058 963
Konsernfordringer		1 849	
Sum fordringer		9 767 125	5 258 641
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 818 916	7 011 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 818 916	7 011 270
Sum omløpsmidler		12 586 041	12 269 911
SUM EIENDELER		13 000 446	12 925 391



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	299 349	299 349
Overkurs		2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		2 641 599	2 641 599

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 510 987	534 157
Sum opptjent egenkapital		1 510 987	534 157

Sum egenkapital	5	4 152 586	3 175 756
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		118 996
Sum avsetninger for forpliktelseser			118 996
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		0	118 996
-----------------------------	--	----------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 061 380	7 943 147
Betalbar skatt	8	479 956	35 703
Skyldig offentlige avgifter		484 255	364 679
Annen kortsiktig gjeld		3 822 268	1 287 109
Sum kortsiktig gjeld		8 847 860	9 630 639

Sum gjeld		8 847 860	9 749 635
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 000 446	12 925 391
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
13.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Real Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		10 557 945	3 630 712
Annen driftsinntekt		32 421 058	30 329 968
Sum driftsinntekter		<u>42 979 003</u>	<u>33 960 680</u>
Varekostnad		28 143 257	22 381 726
Lønnskostnad	2	9 082 966	6 636 765
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	613 989	572 878
Annen driftskostnad	2	3 574 757	3 135 365
Sum driftskostnader		<u>41 414 968</u>	<u>32 726 735</u>
Driftsresultat		<u>1 564 035</u>	<u>1 233 945</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i datterselskap		-255 000	0
Annen renteinntekt		22 635	16 384
Resultat av finansposter		<u>-232 365</u>	<u>16 384</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 331 670</u>	<u>1 250 329</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	354 839	277 158
Ordinært resultat		<u>976 831</u>	<u>973 171</u>
Årsresultat	5	<u>976 831</u>	<u>973 171</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		976 831	973 171
Sum overføringer		<u>976 831</u>	<u>973 171</u>

Real Eiendomsforvaltning AS

Side 2

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	0	539 122
Utsatt skattefordel	8	6 121	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 121</u>	<u>539 122</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 417	22 834
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	141 867	93 525
Sum varige driftsmidler		<u>153 284</u>	<u>116 359</u>
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	255 000	0
Sum finansielle anleggsmidler	6	<u>255 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>414 405</u>	<u>655 480</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 284 683	3 199 677
Andre kortsiktige fordringer		3 480 594	2 058 963
Konsernfordringer		1 849	0
Sum fordringer		<u>9 767 125</u>	<u>5 258 641</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 818 916	7 011 270
Sum omløpsmidler		<u>12 586 041</u>	<u>12 269 911</u>
Sum eiendeler		<u>13 000 446</u>	<u>12 925 391</u>

Real Eiendomsforvaltning AS

Side 3

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	299 349	299 349
Overkurs		2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		<u>2 641 599</u>	<u>2 641 599</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 510 987	534 157
Sum opptjent egenkapital		<u>1 510 987</u>	<u>534 157</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 152 586</u>	<u>3 175 756</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	8	0	118 996
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>118 996</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 061 380	7 943 147
Betalbar skatt	8	479 956	35 703
Skyldig offentlige avgifter		484 255	364 679
Annen kortsiktig gjeld		3 822 268	1 287 109
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 847 860</u>	<u>9 630 639</u>
Sum gjeld		<u>8 847 860</u>	<u>9 749 635</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 000 446</u>	<u>12 925 391</u>

Real Eiendomsforvaltning AS

Side 4

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse		
Real Eiendomsforvaltning AS		
Bodø, 12.05.2022		
Styret i Real Eiendomsforvaltning AS		
<hr/> Erik Erlie styreleder	<hr/> Per Reinert Gårseth styremedlem	<hr/> Morten Jørgensen styremedlem
<hr/> Ane Nordahl Carlsen styremedlem	<hr/> Stine Jacobsen Wold styremedlem	<hr/> Magne Johan Risvik daglig leder
Real Eiendomsforvaltning AS		Side 5

Dokumentet er elektronisk signert



Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2021

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.

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.

Dokumentet er elektronisk signert



Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	8 306 413	6 144 945
Arbeidsgiveravgift	622 140	500 567
Pensjonskostnader	372 597	245 367
Andre ytelser	-218 184	-254 114
Sum	9 082 966	6 636 765

Selskapet har i 2021 sysselsatt 13 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 013 227	0
Annen godtgjørelse	8 561	0
Sum	1 021 788	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 35 000.

Honorar for andre tjenester er kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Varige driftsmidler	Immatrielle eiendeler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	159 845	1 617 364	1 777 209
Tilgang kjøpte driftsmidler	111 792		111 792
Anskaffelseskost 31.12.2021	271 637	1 617 364	1 889 001
Akkumulerte avskrivninger	118 354	1 617 364	1 735 718
Bokført verdi pr. 31.12.2021	153 283	0	153 283
Årets avskrivninger	74 867	539 122	613 989
Økonomisk levetid	3 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Dokumentet er elektronisk signert



Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Real Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	299 349	1,00	299 349

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	124 512	41,6	41,6
Acea Properties AS	100 000	33,4	33,4
Haneseth Gruppen AS	59 870	20,0	20,0
Risvik Management AS	14 967	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	299 349	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital Pr. 01.01.2021	299 349	2 342 250	534 157	3 175 756
Årets resultat			976 831	976 831
Pr. 31.12.2021	299 349	2 342 250	1 510 987	4 152 586

Note 5. Datterselskap

Firma	Forretningskontor	Ansk.kost		
Real Eiendomsforvaltning Sør AS	Mo i Rana	255 000		
			Anskaffelse	Utgående balanse
Real Eiendomsforvaltning Sør AS			255 000	-255 000
				0

Dokumentet er elektronisk signert



Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		Andre fordringer
		2021
Ansvarlig lån til datterselskap		255 000
Sum	0	255 000

Dokumentet er elektronisk signert



Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	479 956	35 703
Endring i utsatt skatt	-125 117	241 455
Skattekostnad ordinært resultat	354 839	277 158
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 331 670	1 250 329
Permanente forskjeller	281 237	9 480
Endring i midlertidige forskjeller	568 711	-2 390
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 095 130
Skattepliktig inntekt	2 181 618	162 288
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	479 956	35 703
Sum betalbar skatt i balansen	479 956	35 703

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-27 822	540 890	568 711
Sum	-27 822	540 890	568 711
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-27 822	540 890	568 711
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-6 121	118 996	125 117

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 362 085.


Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
WOLD, STINE JACOBSEN 2022-05-12

Identification

 **WOLD, STINE JACOBSEN**

Name Date
Erlien, Erik 2022-05-12

Identification

 **Erlien, Erik**

Name Date
Carlsen, Ane Nordahl 2022-05-12

Identification

 **Carlsen, Ane Nordahl**

Name Date
Gårseth, Per Reinert 2022-05-12

Identification

 **Gårseth, Per Reinert**

Name Date
Jørgensen, Morten 2022-05-12

Identification

 **Jørgensen, Morten**

Name Date
Risvik, Magne Johan 2022-05-12

Identification

 **Risvik, Magne Johan**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Real Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Real Eiendomsforvaltning AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 2ME7G-7HBY5-Q6B6T-WJ5HL-FJGAI-XWX44



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Real Eiendomsforvaltning AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 12. mai 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2ME7G-7HBYS-Q6B6T-WJ5HL-FJGAI-XWX44



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-09 11:57:44 UTC



Penneo Dokumentmøkket: 2ME7G-7HBY5-Q6B6T-WJ5HL-FJGAI-XWX44

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>