



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 534 668  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 32  
4608 KRISTIANSAND S

### 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: Pro-Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		495 750	507 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 750</b>	<b>507 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 250	5 250
Lønnskostnad	2, 3		
Annen driftskostnad	5, 6	21 681	13 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 931</b>	<b>18 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>462 819</b>	<b>488 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		146	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>100</b>
Annen rentekostnad			9 532
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>9 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146</b>	<b>-9 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
Skattekostnad på resultat	1, 7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		462 965	479 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4, 11	37 408	37 408
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 408</b>	<b>37 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 408</b>	<b>37 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	59 063	50 000
Andre kortsiktige fordringer	1		
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 063</b>	<b>50 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4, 4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	792	10 273
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>792</b>	<b>10 273</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 855</b>	<b>60 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 263</b>	<b>97 681</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 900 000	2 900 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	10	34 287 416	34 750 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 287 416</b>	<b>-34 750 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-31 387 416</b>	<b>-31 850 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til ansatte/eiere		21 694 624	22 168 101
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 761 805	9 761 805
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 456 429</b>	<b>31 929 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 456 429</b>	<b>31 929 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 688	4 375
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		23 562	13 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 250</b>	<b>18 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 484 678</b>	<b>31 948 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 263</b>	<b>97 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 534 668  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 32  
4608 KRISTIANSAND S

#### 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: Pro-Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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



Organisasjonsnr: 988 534 668  
REALIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		495 750	507 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 750</b>	<b>507 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 250	5 250
Lønnskostnad	2, 3		
Annen driftskostnad	5, 6	21 681	13 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 931</b>	<b>18 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>462 819</b>	<b>488 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		146	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>100</b>
Annen rentekostnad			9 532
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>9 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146</b>	<b>-9 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
Skattekostnad på resultat	1, 7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		462 965	479 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 965</b>	<b>479 070</b>



Organisasjonsnr: 988 534 668  
REALIA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4, 11	37 408	37 408
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 408</b>	<b>37 408</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 408</b>	<b>37 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	59 063	50 000
Andre kortsiktige fordringer	1		
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 063</b>	<b>50 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4, 4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	792	10 273
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>792</b>	<b>10 273</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 855</b>	<b>60 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 263</b>	<b>97 681</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 900 000	2 900 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	10	34 287 416	34 750 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 287 416</b>	<b>-34 750 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-31 387 416</b>	<b>-31 850 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til ansatte/eiere		21 694 624	22 168 101
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 761 805	9 761 805
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 456 429</b>	<b>31 929 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 456 429</b>	<b>31 929 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 688	4 375
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		23 562	13 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 250</b>	<b>18 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 484 678</b>	<b>31 948 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 263</b>	<b>97 681</b>



Organisasjonsnr: 988 534 668  
REALIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**

Realia Utvikling AS

Org.nr.:988 534 668



**Årsrapport 2022**  
**for**  
**Realia Utvikling AS**

**Virksomhetens art**

Realia Utvikling AS driver med kjøp, salg, utvikling og drift av fast eiendom, investering i aksjer og konsulentbistand innenfor disse områder, samt drive finansieringsvirksomhet for interessante prosjekter. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

**Redegjørelse for årsregnskapet**

Det fremlagte årsregnskapet viser et overskudd etter skatt på kr 462 965 i 2022 mot et overskudd på kr 479 070 i 2021. Omsetningen i selskapet har endret seg fra kr 507 258 i 2021 til kr 495 750 i 2022.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 97 263 mot kr 97 681 foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var negativ.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Fortsatt drift**

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt. Dette medfører at styret har handleplikt etter aksjeloven § 3-5. Regnskapet viser et overskudd på kr 462 965 i regnskapsåret 2022 og selskapets gjeld per denne datoen oversteg samlede eiendeler med kr 31 387 416. Det arbeides med nye forretningsområder for å øke selskapets inntekter. Styret gjør oppmerksom på at det er stor usikkerhet vedrørende fortsatt drift.

**Arbeidsmiljø**

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av arbeidet.

**Likestilling**

Det er ingen ansatte i virksomheten. Det er ikke foretatt noen tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Det er heller ikke planlagt iverksatt slike tiltak da det ikke er noen forskjellsbehandling av kjønnene i virksomheten.

Styret består av 3 personer, hvorav 0 er kvinner.

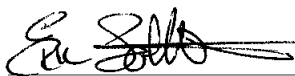
**Ytre miljø**

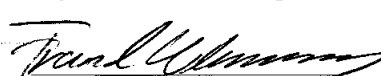
Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

**Andre forhold**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Kristiansand, 29.05.2023  
Styret i Realia Utvikling AS

  
Eric Roger Sollelis  
Styrets leder

  
Trond Wilhelmsen  
Styremedlem / Daglig leder

  
Kjell Egil Fosseng  
Styremedlem




<b>Resultatregnskap</b>			
Realia Utvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		495 750	507 258
Sum driftsinntekter		<u>495 750</u>	<u>507 258</u>
Varekostnad		11 250	5 250
Annen driftskostnad	5, 6	21 681	13 506
Sum driftskostnader		<u>32 931</u>	<u>18 756</u>
Driftsresultat		<u>462 819</u>	<u>488 502</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	100
Annen rentekostnad		0	9 532
Resultat av finansposter		<u>146</u>	<u>-9 432</u>
Resultat før skattekostnad		462 965	479 070
Resultat		<u>462 965</u>	<u>479 070</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>462 965</u>	<u>479 070</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		462 965	479 070
Sum overføringer		<u>462 965</u>	<u>479 070</u>



<b>Balanse</b>			
Realia Utvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4, 11	37 408	37 408
Sum finansielle anleggsmidler		<u>37 408</u>	<u>37 408</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 408</u>	<u>37 408</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	59 063	50 000
Sum fordringer		<u>59 063</u>	<u>50 000</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	792	10 273
Sum omløpsmidler		<u>59 855</u>	<u>60 273</u>
Sum eiendeler		<u>97 263</u>	<u>97 681</u>



<b>Balanse</b>			
Realia Utvikling AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-34 287 416	-34 750 381
Sum opptjent egenkapital		<u>-34 287 416</u>	<u>-34 750 381</u>
Sum egenkapital		<u>-31 387 416</u>	<u>-31 850 381</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til ansatte/eiere		21 694 624	22 168 101
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 761 805	9 761 805
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 456 429</u>	<u>31 929 906</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 688	4 375
Skyldig offentlige avgifter		23 562	13 781
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 250</u>	<u>18 156</u>
Sum gjeld		<u>31 484 678</u>	<u>31 948 062</u>
Sum egenkapital og gjeld*		<u>97 263</u>	<u>97 681</u>
Kristiansand, 29.05.2023			
<u>Eric Roger Sollelis</u> Styrets leder	<u>Trond Wilhelmsen</u> Styremedlem / Daglig leder	<u>Kjell Egil Fosseng</u> Styremedlem	
			
Realia Utvikling AS			Side 5



Noter for 2022

## Realia Utvikling AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 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 etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Prinsippet erstatter laveste verdis prinsipp som tidligere ble benyttet. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Tidligere ble anskaffelseskost tilordnet etter FIFO-metoden og ikke etter gjennomsnittlig anskaffelseskost.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Realia Utvikling AS

Org.nr: 988 534 668



Noter for 2022
<b>Realia Utvikling AS</b>

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen oppgavepliktig ytelser	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Antall årsverk ansatte:	0	0
-------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

## Note 3 Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
Dronningensgate 34 AS	5,2%	37 408	37 408
<b>Sum</b>		<b>37 408</b>	<b>37 408</b>

## Note 5 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar 2022 utgjør kr 0 (inkl. mva). Selskapet har fravalgt revisjon. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 (inkl. mva).

## Note 6 Vurdering av kundefordringer

### Vurdering av kundefordringer

	2022	2021
Vurdert til pålydende	59 063	50 000
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	59 063	50 000

### Bokførte tap på fordringer fremkommer slik:

Konstaterte tap på fordringer	0	0
Endring delkredereavsetning pr 31.12	0	0
Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Tap på fordringer	0	0



Noter for 2022
<b>Realia Utvikling AS</b>

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
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	462 965	479 070
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-462 965	-479 070
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 762 028	-16 224 993	-462 965
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 762 028	16 224 993	462 965
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 8 Bundne midler

I posten inngår bundet i skattetrekk med kr 0.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Realia Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 900	1 000,0	2 900 000
<b>Sum</b>	<b>2 900</b>		<b>2 900 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Trond Wilhelmsen	2 900	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Trond Wilhelmsen	Styremedlem / Daglig leder	2 900
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>2 900</b>



Noter for 2022
<b>Realia Utvikling AS</b>

Hver aksje gir lik stemmerett i selskapet. Ved salg av aksjer har de andre aksjonærene forkjøpsrett.

## Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 900 000	-34 750 381	-31 850 381
Dekning av udekket tap		462 965	462 965
Egenkapital 31.12.	2 900 000	-34 287 416	-31 387 416

## Note 11 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Annen langsiktig gjeld	3 761 805	3 761 805
Totalt	3 761 805	3 761 805

Bokført verdi av eiendeler som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Aksjer	37 408	37 408
Totalt	37 408	37 408

Gjeld som forfaller om mer enn fem år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Som sikkerhet for gjeld foreligger pant i aksjer.

## Note 12 Fortsatt drift - Udekket underskudd

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt. Dette medfører at styret har handleplikt etter aksjeloven § 3-5. Regnskapet viser et overskudd på kr 462 965 i regnskapsåret 2022 og selskapets gjeld per denne datoen oversteg samlede eiendeler med kr 31 387 416. Det arbeides med nye forretningsområder for å øke selskapets inntekter. Styret gjør oppmerksom på at det er stor usikkerhet vedrørende fortsatt drift.