



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 000 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALINVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.09.2022 - 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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	9 403	
Sum kostnader		9 403	
Driftsresultat		-9 403	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 403	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 294	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 109	0
Årsresultat		-6 109	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-6 108	
Sum overføringer og disponeringer		-6 108	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 294	
Sum immaterielle eiendeler		3 294	
Sum anleggsmidler		3 294	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 654	
Sum omløpsmidler		993 654	0
SUM EIENDELER		996 948	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		994 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-6 108	
Sum opptjent egenkapital		-6 108	
Sum egenkapital		988 322	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		8 626	
Sum kortsiktig gjeld		8 626	
Sum gjeld		8 626	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		996 948	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470249

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 000 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALINVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.09.2022 - 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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 930 000 361
REALINVEST BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	9 403	
Sum kostnader		9 403	
Driftsresultat		-9 403	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 403	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 294	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 109	0
Årsresultat		-6 109	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-6 108	
Sum overføringer og disponeringer		-6 108	



Organisasjonsnr: 930 000 361
REALINVEST BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 294	
Sum immaterielle eiendeler		3 294	
Sum anleggsmidler		3 294	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 654	
Sum omløpsmidler		993 654	0
SUM EIENDELER		996 948	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		994 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-6 108	
Sum opptjent egenkapital		-6 108	
Sum egenkapital		988 322	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 626	
Sum kortsiktig gjeld		8 626	
Sum gjeld		8 626	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		996 948	0



Organisasjonsnr: 930 000 361
REALINVEST BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hoff Handel AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningskontor i Falkenborgvegen 9 Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

Note
2

Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6725.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1900.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8625.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Realinvest Bolig AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Realinvest Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	<u>9 403</u>
Driftsresultat		<u>-9 403</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-9 403</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-3 294</u>
Årsresultat		<u>-6 109</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-6 108</u>



Realinvest Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	3	3 294
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 294</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 294</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>993 654</u>
Sum omløpsmidler		<u>993 654</u>
Sum eiendeler		<u>996 948</u>



Realinvest Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 5	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>994 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	5	-6 108
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 108</u>
Sum egenkapital		<u>988 322</u>
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		<u>8 626</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 626</u>
Sum gjeld		<u>8 626</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>996 948</u>

31. desember 2022
Trondheim, 10. mai 2023

Hans Hoff
styreleder

Mona Hoff
styremedlem

Martin Lie-Nordsjø
daglig leder



Realinvest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 02.09.2022, og regnskapet gjelder således perioden fra stiftelse til 31.12.2022. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon	6 725
Andre tjenester	1 900

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Realinvest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: 2022

Endring utsatt skatt	-3 294
Årets totale skattekostnad	<u>-3 294</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: 2022

Ordinært resultat før skattekostnad	-9 402
Permanente forskjeller	<u>-5 570</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-14 972</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2022

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-14 972</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-14 972</u>

Utsatt skattefordel (22%) -3 294

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hoff Handel AS	10 000	100 %	100 %

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningskontor i Falkenborgvegen 9 Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelseskostnader	0	-5 570	0	-5 570
Kontantinnskudd ved stiftelse	1 000 000	0	0	1 000 000
Årsresultat	0	0	-6 108	-6 108
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>-6 108</u>	<u>988 322</u>



Realinvest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen langsiktige fordringer eller langsiktig gjeld.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har ingen mellomværende med selskaper i samme konsern eller tilknyttet selskap pr. 31.12.2022.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Martin Lie-Nordsjø

725d2ba9-b69b-438d-ad4a-0329f0ce8ed1 - 2023-05-10 12:05:48 UTC +03:00
BankID - 64ca59ab-9100-43d5-9d55-bc187fc2b72b - NO

Hans Døsen Hoff

e95d0405-48f1-4e48-a576-0b926d3605aa - 2023-05-10 13:03:32 UTC +03:00
BankID - c7a1e6fd-7a66-46d3-92a8-91c43dd33ab5 - NO

Mona Elisabeth Hoff

3619e5bc-b767-4f59-b08c-fc578d458be0 - 2023-05-11 10:38:50 UTC +03:00
BankID - 74a1c374-a2b5-432b-8d03-5fdcf463f7fd - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5c77fccb-6cac-4141-8473-28c54b04b27d>

 visma sign
www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Realinvest Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realinvest Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 24. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: Y3WGC-KWPVJ-0E33T-T2W7M-23QXF-8N9IV



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-24 13:15:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y3WGC-KWPVJ-OE33F-T2W7M-23QXF-8NQIV

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/validator>