



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 243 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL AS
Forretningsadresse: Møllegaten 8
3111 TØNSBERG

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: Jahn Henrik Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 028 390	958 674
Sum inntekter		1 028 390	958 674
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 364	141 364
Annen driftskostnad	1	1 224 898	543 916
Sum kostnader		1 366 262	685 280
Driftsresultat		-337 872	273 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 676	4 105
Annen finansinntekt		4 566	13 172
Sum finansinntekter		33 242	17 277
Annen rentekostnad	3	67 662	65 910
Sum finanskostnader		67 662	65 910
Netto finans		-34 420	-48 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-372 292	224 762
Skattekostnad på resultat	4	-58 550	75 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-313 742	149 124
Årsresultat	5	-313 742	149 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-313 742	149 124
Totalresultat		-313 742	149 124
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			149 124
Overført fra annen egenkapital		-313 742	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-313 742	149 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 453 410	2 594 774
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 453 410	2 594 774
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	26 285	26 285
Sum finansielle anleggsmidler		26 285	26 285
Sum anleggsmidler		2 479 695	2 621 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	64 330	90 214
Andre kortsiktige fordringer		45 583	42 363
Konsernfordringer	3	266 135	
Sum fordringer		376 048	132 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 651 468	2 797 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 651 468	2 797 728
Sum omløpsmidler		3 027 516	2 930 305
SUM EIENDELER		5 507 210	5 551 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 147 514	1 253 671
Sum opptjent egenkapital		1 147 514	1 253 671
Sum egenkapital	5	1 247 514	1 353 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 530 976	1 619 320
Langsiktig konserngjeld	3	2 337 622	1 746 032
Sum annen langsiktig gjeld		3 868 598	3 365 352
Sum langsiktig gjeld		3 868 598	3 365 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 214	48 813
Betalbar skatt	4		75 638
Skyldig offentlige avgifter		78 897	70 416
Kortsiktig konserngjeld	3		579 503
Annen kortsiktig gjeld		146 987	57 971
Sum kortsiktig gjeld		391 098	832 341
Sum gjeld		4 259 696	4 197 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 507 210	5 551 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666803

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 243 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL AS
Forretningsadresse: Møllegaten 8
3111 TØNSBERG

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: Jahn Henrik Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2023

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, 29.07.2023

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: 932 243 857
REAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 028 390	958 674
Sum inntekter		1 028 390	958 674
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 364	141 364
Annen driftskostnad	1	1 224 898	543 916
Sum kostnader		1 366 262	685 280
Driftsresultat		-337 872	273 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 676	4 105
Annen finansinntekt		4 566	13 172
Sum finansinntekter		33 242	17 277
Annen rentekostnad	3	67 662	65 910
Sum finanskostnader		67 662	65 910
Netto finans		-34 420	-48 632
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-58 550	75 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-313 742	149 124
Årsresultat	5	-313 742	149 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-313 742	149 124
Totalresultat		-313 742	149 124
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			149 124
Overført fra annen egenkapital		-313 742	
Sum overføringer og disponeringer		-313 742	149 124



Organisasjonsnr: 932 243 857
REAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	2 453 410	2 594 774
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 453 410	2 594 774
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler	3	26 285	26 285
Sum finansielle			
anleggsmidler		26 285	26 285
Sum anleggsmidler		2 479 695	2 621 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	64 330	90 214
Andre kortsiktige			
fordringer		45 583	42 363
Konsernfordringer	3	266 135	
Sum fordringer		376 048	132 577
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 651 468	2 797 728
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		2 651 468	2 797 728
Sum omløpsmidler		3 027 516	2 930 305
SUM EIENDELER		5 507 210	5 551 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 147 514	1 253 671
Sum opptjent egenkapital		1 147 514	1 253 671
Sum egenkapital	5	1 247 514	1 353 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 530 976	1 619 320
Langsiktig konserngjeld	3	2 337 622	1 746 032
Sum annen langsiktig gjeld		3 868 598	3 365 352
Sum langsiktig gjeld		3 868 598	3 365 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 214	48 813
Betalbar skatt	4		75 638
Skyldig offentlige avgifter		78 897	70 416
Kortsiktig konserngjeld	3		579 503
Annen kortsiktig gjeld		146 987	57 971
Sum kortsiktig gjeld		391 098	832 341
Sum gjeld		4 259 696	4 197 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 507 210	5 551 364



Organisasjonsnr: 932 243 857
REAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 243 857



RESULTATREGNSKAP

REAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 028 390	958 674
Sum driftsinntekter		1 028 390	958 674
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 364	141 364
Annen driftskostnad	1	1 224 898	543 916
Sum driftskostnader		1 366 262	685 280
Driftsresultat		-337 872	273 394
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28 676	4 105
Annen finansinntekt		4 566	13 172
Annen rentekostnad	3	67 662	65 910
Resultat av finansposter		-34 420	-48 632
Resultat før skattekostnad		-372 292	224 762
Skattekostnad på resultat	4	-58 550	75 638
Resultat		-313 742	149 124
Årsresultat	5	-313 742	149 124
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	149 124
Overført fra annen egenkapital		313 742	0
Sum overføringer		-313 742	149 124

REAL AS

SIDE 2



BALANSE

REAL AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 453 410	2 594 774
Sum varige driftsmidler	2	2 453 410	2 594 774
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	26 285	26 285
Sum finansielle anleggsmidler		26 285	26 285
Sum anleggsmidler		2 479 695	2 621 059
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	64 330	90 214
Andre kortsiktige fordringer		45 583	42 363
Konsernfordringer	3	266 135	0
Sum fordringer		376 048	132 577
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 651 468	2 797 728
Sum omløpsmidler		3 027 516	2 930 305
Sum eiendeler		5 507 210	5 551 364

REAL AS

SIDE 3



BALANSE

REAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 147 514	1 253 671
Sum opptjent egenkapital		1 147 514	1 253 671
Sum egenkapital	5	1 247 514	1 353 671
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 530 976	1 619 320
Langsiktig konserngjeld	3	2 337 622	1 746 032
Sum annen langsiktig gjeld		3 868 598	3 365 352
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		165 214	48 813
Betalbar skatt	4	0	75 638
Skyldig offentlige avgifter		78 897	70 416
Konserngjeld	3	0	579 503
Annen kortsiktig gjeld		146 987	57 971
Sum kortsiktig gjeld		391 098	832 341
Sum gjeld		4 259 696	4 197 693
Sum egenkapital og gjeld		5 507 210	5 551 364

23.07.2023
Styret i Real AS

Jahn Henrik Jahnsen
styreleder/daglig leder



REAL AS

932 243 857

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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.



REAL AS

932 243 857

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

PENSJONSFORPLIKTELSE

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til styret eller selskapets aksjonærer.

Selskapets aksjonær har tilgodehavende hos selskapet pr 31.12. på kr 13 885. Årets rente kr 228

REVISOR

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 522 536	4 522 536
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 522 536	4 522 536
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 484 708	2 484 708
= Bokført verdi 31.12.22	2 037 828	2 037 828
Årets ordinære avskrivninger	141 364	141 364
Økonomisk levetid	0-50 år	



REAL AS 932 243 857

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 530 976	1 619 320
Gjeld til foretak i samme konsern	2 323 738	2 016 656
Sum	3 854 714	3 635 976
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 903 617	2 001 617
Grunnarealer	549 793	593 157
Aksjer	26 285	26 285
Sum	2 479 695	2 621 059

Gjeld til foretak i samme konsern er renteberegnet. Årets rente er kr 11 860

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-58 550	75 638
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-58 550	75 638
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-372 292	224 762
Permanente forskjeller	-4 360	0
Endring i midlertidige forskjeller	110 517	119 048
Mottatt konsernbidrag	266 135	0
Skattepliktig inntekt	0	343 810
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-58 550	75 638
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	58 550	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	75 638

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-607 995	-543 255	64 740
Gevinst – og tapskonto	183 107	228 884	45 777
Sum	-424 888	-314 371	110 517
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	424 888	314 371	-110 517
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



REAL AS

932 243 857

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	0	1 253 671	1 353 671
Pr. 01.01.2022	100 000	0	1 253 671	1 353 671
Årets underskudd			-313 742	-313 742
Konsernbidrag mottatt		207 585		207 585
Pr. 31.12.2022	100 000	207 585	939 929	1 247 514

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	64 330	90 214
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	64 330	90 214
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det er ikke konstatert tap eller avsatt noe til tap på fordringer i 2020.

Note 7 Aksjonærer

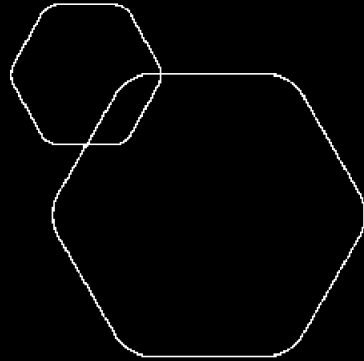
AKSJEKAPITALEN I REAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	10 000,0	100 000
Sum	10		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

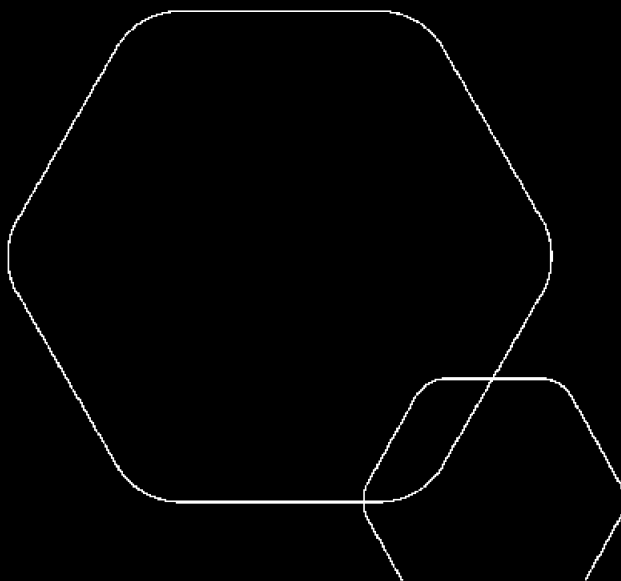
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RAGNAR JAHNSEN AS	10	100,0	100,0



Årsregnskap 2022

Real AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 243 857



RESULTATREGNSKAP

REAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 028 390	958 674
Sum driftsinntekter		1 028 390	958 674
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 364	141 364
Annen driftskostnad	1	1 224 898	543 916
Sum driftskostnader		1 366 262	685 280
Driftsresultat		-337 872	273 394
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28 676	4 105
Annen finansinntekt		4 566	13 172
Annen rentekostnad	3	67 662	65 910
Resultat av finansposter		-34 420	-48 632
Resultat før skattekostnad		-372 292	224 762
Skattekostnad på resultat	4	-58 550	75 638
Resultat		-313 742	149 124
Årsresultat	5	-313 742	149 124
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	149 124
Overført fra annen egenkapital		313 742	0
Sum overføringer		-313 742	149 124

REAL AS

SIDE 2



BALANSE

REAL AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 453 410	2 594 774
Sum varige driftsmidler	2	2 453 410	2 594 774
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	26 285	26 285
Sum finansielle anleggsmidler		26 285	26 285
Sum anleggsmidler		2 479 695	2 621 059
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	64 330	90 214
Andre kortsiktige fordringer		45 583	42 363
Konsernfordringer	3	266 135	0
Sum fordringer		376 048	132 577
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 651 468	2 797 728
Sum omløpsmidler		3 027 516	2 930 305
Sum eiendeler		5 507 210	5 551 364

REAL AS

SIDE 3



BALANSE

REAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 147 514	1 253 671
Sum opptjent egenkapital		1 147 514	1 253 671
Sum egenkapital	5	1 247 514	1 353 671
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 530 976	1 619 320
Langsiktig konserngjeld	3	2 337 622	1 746 032
Sum annen langsiktig gjeld		3 868 598	3 365 352
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		165 214	48 813
Betalbar skatt	4	0	75 638
Skyldig offentlige avgifter		78 897	70 416
Konserngjeld	3	0	579 503
Annen kortsiktig gjeld		146 987	57 971
Sum kortsiktig gjeld		391 098	832 341
Sum gjeld		4 259 696	4 197 693
Sum egenkapital og gjeld		5 507 210	5 551 364

23.07.2023
Styret i Real AS

Jahn Henrik Jahnsen
styreleder/daglig leder

REAL AS

SIDE 4



REAL AS

932 243 857

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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.



REAL AS

932 243 857

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

PENSJONSFORPLIKTELSE

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til styret eller selskapets aksjonærer.

Selskapets aksjonær har tilgodehavende hos selskapet pr 31.12. på kr 13 885. Årets rente kr 228

REVISOR

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 522 536	4 522 536
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 522 536	4 522 536
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 484 708	2 484 708
= Bokført verdi 31.12.22	2 037 828	2 037 828
Årets ordinære avskrivninger	141 364	141 364
Økonomisk levetid	0-50 år	



REAL AS 932 243 857

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 530 976	1 619 320
Gjeld til foretak i samme konsern	2 323 738	2 016 656
Sum	3 854 714	3 635 976

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	1 903 617	2 001 617
Grunnarealer	549 793	593 157
Aksjer	26 285	26 285
Sum	2 479 695	2 621 059

Gjeld til foretak i samme konsern er renteberegnet. Årets rente er kr 11 860

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-58 550	75 638
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-58 550	75 638
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-372 292	224 762
Permanente forskjeller	-4 360	0
Endring i midlertidige forskjeller	110 517	119 048
Mottatt konsernbidrag	266 135	0
Skattepliktig inntekt	0	343 810
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-58 550	75 638
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	58 550	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	75 638

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-607 995	-543 255	64 740
Gevinst – og tapskonto	183 107	228 884	45 777
Sum	-424 888	-314 371	110 517
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	424 888	314 371	-110 517
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



REAL AS

932 243 857

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	0	1 253 671	1 353 671
Pr. 01.01.2022	100 000	0	1 253 671	1 353 671
Årets underskudd			-313 742	-313 742
Konsernbidrag mottatt		207 585		207 585
Pr. 31.12.2022	100 000	207 585	939 929	1 247 514

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	64 330	90 214
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	64 330	90 214
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det er ikke konstatert tap eller avsatt noe til tap på fordringer i 2020.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I REAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	10 000,0	100 000
Sum	10		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RAGNAR JAHNSEN AS	10	100,0	100,0

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Jahn Henrik Jahnsen

70526dbc-1930-4e6f-b07c-de1071fb7e2b - 2023-07-23 17:45:07 UTC +03:00
BankID - 1019bab1-eb2b-4526-812c-43206b325887 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/135275ca-4f44-49aa-9983-947af4f32df1>

 **visma sign**
www.vismasign.com