



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 220 629	17 544 673
Annen driftsinntekt		27 572 237	32 308 409
Sum inntekter		38 792 865	49 853 082
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		186 373	236 667
Varekostnad		22 106 714	28 843 820
Lønnskostnad	2	13 222 962	15 809 714
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	919 261	1 327 732
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-506	
Annen driftskostnad	2	6 638 045	3 782 443
Sum kostnader		43 072 850	50 000 376
Driftsresultat		-4 279 985	-147 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i datterselskap	4	-80 513	-324 488
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	775 626	348 604
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 868	
Annen renteinntekt		135 947	128 910
Annen finansinntekt		2 618	102 515
Sum finansinntekter		852 547	255 542
Nedskrivning av finansielle eiendeler		575 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 354	
Annen rentekostnad		20 112	2 110
Annen finanskostnad		106 274	148 879
Sum finanskostnader		820 740	150 989
Netto finans		31 806	104 553
Resultat før skattekostnad		-4 248 178	-42 740
Skattekostnad på resultat	5	-953 960	-12 786



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		-3 294 218	-29 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 294 218	-29 954
Totalresultat		-3 294 218	-29 954
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-2 466 207	
Avsatt til annen egenkapital	6	-828 012	-29 954
Sum overføringer og disponeringer		-3 294 218	-29 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	982 414	28 454
Sum immaterielle eiendeler		982 414	28 454
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	3 038	7 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 976 453	2 847 912
Sum varige driftsmidler		1 979 490	2 854 999
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		80 513
Lån til foretak i samme konsern	7		596 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	954 230	348 604
Andre langsiktige fordringer			1 397 386
Sum finansielle anleggsmidler		954 230	2 422 503
Sum anleggsmidler		3 916 134	5 305 956
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		439 962	293 321
Fordringer			
Kundefordringer		7 197 208	7 235 943
Andre kortsiktige fordringer		1 203 040	3 982 776
Sum fordringer		8 400 248	11 218 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	510 502	3 546 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 502	3 546 642
Sum omløpsmidler		9 130 731	14 912 022
SUM EIENDELER		13 046 865	20 217 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	299 349	299 349
Overkurs	6	2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		2 641 599	2 641 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		828 012
Udekket tap	6	2 466 207	
Sum opptjent egenkapital		-2 466 207	828 012
Sum egenkapital		175 392	3 469 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 726 026	2 397 650
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		1 726 026	2 397 650
Sum langsiktig gjeld		1 726 026	2 397 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 364 510	10 477 753
Betalbar skatt	5		9 524
Skyldig offentlige avgifter		821 128	1 006 321
Kortsiktig konserngjeld		1 343 284	
Annen kortsiktig gjeld	8	6 616 525	2 857 119
Sum kortsiktig gjeld		11 145 447	14 350 717
Sum gjeld		12 871 473	16 748 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 046 865	20 217 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 560535

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 220 629	17 544 673
Annen driftsinntekt		27 572 237	32 308 409
Sum inntekter		38 792 865	49 853 082
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		186 373	236 667
Varekostnad		22 106 714	28 843 820
Lønnskostnad	2	13 222 962	15 809 714
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	919 261	1 327 732
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-506	
Annen driftskostnad	2	6 638 045	3 782 443
Sum kostnader		43 072 850	50 000 376
Driftsresultat		-4 279 985	-147 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i datterselskap	4	-80 513	-324 488
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	775 626	348 604
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 868	
Annen renteinntekt		135 947	128 910
Annen finansinntekt		2 618	102 515
Sum finansinntekter		852 547	255 542
Nedskrivning av finansielle eiendeler		575 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 354	
Annen rentekostnad		20 112	2 110
Annen finanskostnad		106 274	148 879
Sum finanskostnader		820 740	150 989
Netto finans		31 806	104 553
Resultat før skattekostnad		-4 248 178	-42 740
Skattekostnad på resultat	5	-953 960	-12 786
Årsresultat		-3 294 218	-29 954



Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 294 218	-29 954
Totalresultat		-3 294 218	-29 954
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-2 466 207	
Avsatt til annen egenkapital	6	-828 012	-29 954
Sum overføringer og disponeringer		-3 294 218	-29 954



Organisasjonsnr: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	982 414	28 454
Sum immaterielle eiendeler		982 414	28 454
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	3 038	7 088
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 976 453	2 847 912
Sum varige driftsmidler		1 979 490	2 854 999
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		80 513
Lån til foretak i samme konsern	7		596 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	954 230	348 604
Andre langsiktige fordringer			1 397 386
Sum finansielle anleggsmidler		954 230	2 422 503
Sum anleggsmidler		3 916 134	5 305 956
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		439 962	293 321
Fordringer			
Kundefordringer		7 197 208	7 235 943
Andre kortsiktige fordringer		1 203 040	3 982 776
Sum fordringer		8 400 248	11 218 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	510 502	3 546 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 502	3 546 642
Sum omløpsmidler		9 130 731	14 912 022
SUM EIENDELER		13 046 865	20 217 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	299 349	299 349
Overkurs	6	2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		2 641 599	2 641 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		828 012
Udekket tap	6	2 466 207	
Sum opptjent egenkapital		-2 466 207	828 012
Sum egenkapital		175 392	3 469 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 726 026	2 397 650
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		1 726 026	2 397 650
Sum langsiktig gjeld		1 726 026	2 397 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 364 510	10 477 753
Betalbar skatt	5		9 524
Skyldig offentlige avgifter		821 128	1 006 321
Kortsiktig konserngjeld		1 343 284	
Annen kortsiktig gjeld	8	6 616 525	2 857 119
Sum kortsiktig gjeld		11 145 447	14 350 717
Sum gjeld		12 871 473	16 748 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 046 865	20 217 977



Organisasjonsnr: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
13.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Real Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Real Eiendomsforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Real Eiendomsforvaltning AS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 8. mai 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-05-08

Identification

 bankID[™] ESTENSTAD, METTE



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



ÅRSREGNSKAP 2024

REAL EIENDOMSFORVALTNING AS





Resultatregnskap			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		11 220 629	17 544 673
Annen driftsinntekt		27 572 237	32 308 409
Sum driftsinntekter		<u>38 792 865</u>	<u>49 853 082</u>
Varekostnad		22 106 714	28 843 820
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		186 373	236 667
Lønnskostnad	2	13 222 962	15 809 714
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	919 261	1 327 732
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-506	0
Annen driftskostnad	2	6 638 045	3 782 443
Sum driftskostnader		<u>43 072 850</u>	<u>50 000 376</u>
Driftsresultat		<u>-4 279 985</u>	<u>-147 294</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i datterselskap	4	-80 513	-324 488
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	775 626	348 604
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 868	0
Annen renteinntekt		135 947	128 910
Annen finansinntekt		2 618	102 515
Nedskrivning av finansielle eiendeler		575 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 354	0
Annen rentekostnad		20 112	2 110
Annen finanskostnad		106 274	148 879
Resultat av finansposter		<u>31 806</u>	<u>104 553</u>
Resultat før skattekostnad		-4 248 178	-42 740
Skattekostnad på resultat	5	-953 960	-12 786
Resultat		<u>-3 294 218</u>	<u>-29 954</u>
Årsresultat		<u>-3 294 218</u>	<u>-29 954</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-828 012	-29 954
Overført til udekket tap	6	2 466 207	0
Sum overføringer		<u>-3 294 218</u>	<u>-29 954</u>
Real Eiendomsforvaltning AS		Side 2	





Balanse			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	982 414	28 454
Sum immaterielle eiendeler		<u>982 414</u>	<u>28 454</u>
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	3 038	7 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 976 453	2 847 912
Sum varige driftsmidler		<u>1 979 490</u>	<u>2 854 999</u>
Investeringer i datterselskap	4	0	80 513
Lån til foretak i samme konsern	7	0	596 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	954 230	348 604
Andre langsiktige fordringer		0	1 397 386
Sum finansielle anleggsmidler		<u>954 230</u>	<u>2 422 503</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 916 134</u>	<u>5 305 956</u>
Omløpsmidler			
Varelager			
Lager av varer og annen beholdning		219 981	146 661
Sum varelager		<u>219 981</u>	<u>146 661</u>
Fordringer			
Kundefordringer		7 197 208	7 235 943
Andre kortsiktige fordringer		1 203 040	3 982 776
Sum fordringer		<u>8 400 248</u>	<u>11 218 719</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	510 502	3 546 642
Sum omløpsmidler		<u>9 130 731</u>	<u>14 912 022</u>
Sum eiendeler		<u>13 046 865</u>	<u>20 217 977</u>
Real Eiendomsforvaltning AS		Side 3	





Balanse			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	299 349	299 349
Overkurs	6	2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		<u>2 641 599</u>	<u>2 641 599</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	828 012
Udekket tap	6	-2 466 207	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 466 207</u>	<u>828 012</u>
Sum egenkapital		<u>175 392</u>	<u>3 469 611</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 726 026	2 397 650
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 726 026</u>	<u>2 397 650</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 364 510	10 477 753
Betalbar skatt	5	0	9 524
Skyldig offentlige avgifter		821 128	1 006 321
Konserngjeld		1 343 284	0
Annen kortsiktig gjeld	8	6 616 525	2 857 119
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 145 447</u>	<u>14 350 717</u>
Sum gjeld		<u>12 871 473</u>	<u>16 748 367</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 046 865</u>	<u>20 217 977</u>

Real Eiendomsforvaltning AS

Side 4





Balanse		
Real Eiendomsforvaltning AS		
Bodø, 11.03.2025 Styret i Real Eiendomsforvaltning AS		
<i>Per Reinert Gårseth</i>	<i>Magne Johan Risvik</i>	<i>Liv Malvik</i>
Per Reinert Gårseth styremedlem	Magne Johan Risvik styremedlem	Liv Malvik styreleder
<i>Mona Iren Lauvmo</i>		<i>Kristin Aag</i>
Mona Iren Lauvmo styremedlem		Kristin Aag daglig leder
Real Eiendomsforvaltning AS		Side 5





Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.





Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2024	2023
Lønn	11 113 708	12 615 075
Arbeidsgiveravgift	969 951	1 147 276
Pensjonskostnader	686 037	726 640
Andre ytelser	453 266	1 320 723
Sum	13 222 962	15 809 714

Antall årsverk	15,8	19,5
----------------	------	------

Ytelser til ledende personer	Daglig leder 01.01.-31.12.	Styret
Lønn	946 036	
Annen godtgjørelse	15 154	0

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for ordinær revisjon utgjør i 2024 kr. 72 800,- eks. mva.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
IB 01.01.	4 395 121	4 395 121
Tilgang driftsmidler	49 364	49 364
Avgang driftsmidler	-5 612	-5 612
Anskaffelseskost 31.12.	4 438 873	4 438 873
Akk. avskr. og nedskr. 31.12.	-2 459 383	-2 459 383
Bokført verdi pr. 31.12.	1 979 490	1 979 490

Årets avskrivninger	919 261	919 261
Årets nedskrivning	506	506

Økonomisk levetid	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær





Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap

Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Ansk.kost
Real Boligforvaltning	Bodø	75%	375 000

Firma	Inngående balanse	Kostnadsførin g av rest EK	Avgitt utbytte/ kons.bidrag	Andel årets resultat	Innskutt aksjekapital	Utgående balanse
Real EF Hålogaland	9 849	-9 849	0			0
Real Boligforvaltning	70 663		0	-70 663		0
Sum	80 512	-9 849	0	-70 663	0	0

Tilknyttede selskaper

Firma	Forretnings- kontor	Stemme- /eierandel	Ansk.kost
Real Eiendomsforvaltning Sør	Mo i Rana	34%	255 000

Firma

	Inngående balanse	Avskr. merverdi	Andel årets resultat	Utgående balanse
Real Eiendomsforvaltning Sør	348 604	0	775 626	1 124 230
Sum	348 604	0	775 626	1 124 230





Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	9 524
Endring i utsatt skattefordel	-953 960	-22 310
Skattekostnad ordinært resultat	-953 960	-12 786
Grunnlag for betalbar skatt i årets skattekostnad:	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	-4 248 178	-42 740
Permanente forskjeller	-88 007	-15 375
Endring i midlertidige forskjeller	100 792	101 407
Skattepliktig inntekt	-4 235 393	43 291
Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	9 524
Sum betalbar skatt i balansen	0	9 524

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-167 429	-63 586	103 843
Varebeholdning	0	-16 320	-16 320
Balanseførte leieavtaler	-62 698	-49 429	13 269
Sum	-230 127	-129 335	100 792
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 235 393	0	4 235 393
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 465 520	-129 335	4 336 185
Utsatt skattefordel (22 %)	-982 414	-28 454	953 961

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.:	299 349	2 342 250	828 012	0	3 469 611
Årets resultat				-3 294 218	-3 294 218
Egenkapital 31.12.	299 349	2 342 250	828 011	-3 294 218	175 391





Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2024

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

	2024	2023
Ansvarlig lån til Real Eiendomsforvaltning Sør AS	0	255 000
Lån til Real Boligforvaltning AS	0	0
Sum	0	255 000

Lån til Real Boligforvaltning er ikke renteberegnet pr 31.12.

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med k 2 564 369.

Kassekreditt på kr 3 000 000 er innvilget i 2024. Ubenyttet kassakreditt er kr 919 655.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

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

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	224 512	75%	75%
Haneseth Gruppen AS	59 870	20%	20%
Risvik Management AS	14 967	5%	5%
Sum	299 349	100%	100%

Note 10 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Kjeldsberg Eiendomsforvaltning, Haneseth Gruppen AS og Risvik Managment AS og etablert uten særskilt sikkerhet. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales ved ledig likviditet. Lånet forentes med 3 mnd NIBOR + gjeldende margin. Lånet utgjør kr. -2 060 939.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557542832831

Dokument

Real Eiendomsforvaltning AS - årsregnskap 2024
Hoveddokument
10 sider
Initiert på 2025-03-28 13:16:10 CET (+0100) av Dmitrii Smirnov (DS)
Ferdigstilt den 2025-05-07 13:58:21 CEST (+0200)

Initiativtaker

Dmitrii Smirnov (DS)
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS
dmitrii.smirnov@kjeldsberg.no
+4794283006

Underskriverne

Per Reinert Gårseth (PRG)
Real Eiendomsforvaltning AS
pg@haneseth.no

Per Reinert Gårseth

Signert 2025-03-28 15:49:29 CET (+0100)

Liv Malvik (LM)
Real Eiendomsforvaltning AS
liv.malvik@kjeldsberg.no

Liv Malvik

Signert 2025-03-28 15:46:32 CET (+0100)

Kristin Aag (KA)
Real Eiendomsforvaltning AS
kristin.aag@realef.no

K. Aag

Signert 2025-03-31 09:59:25 CEST (+0200)

Magne Johan Risvik (MJR)
Real Eiendomsforvaltning AS
magne@risvikm.no

Magne Johan Risvik

Signert 2025-05-07 13:58:21 CEST (+0200)

Mona Iren Lauvmo (MIL)
Real Eiendomsforvaltning AS
mona.lauvmo@kjeldsberg.no

Mona Iren Lauvmo

Signert 2025-03-28 20:09:40 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557542832831

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

