



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 830 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALINVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: Stensarmen 16
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Terje Sætrevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.07.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 8 | 18 778 | 22 612 |
| Sum kostnader | | 18 778 | 22 612 |
| Driftsresultat | | -18 778 | -22 612 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 | 3 |
| Sum finansinntekter | | 3 | 3 |
| Annen rentekostnad | 7 | 577 306 | 500 826 |
| Sum finanskostnader | | 577 306 | 500 826 |
| Netto finans | | -577 303 | -500 823 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -596 081 | -523 436 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -596 081 | -523 436 |
| Årsresultat | | -596 081 | -523 436 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -596 081 | -523 436 |
| Totalresultat | | -596 081 | -523 436 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | -596 081 | -523 436 |
| Overført annen egenkapital | 3 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -596 081 | -523 436 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 11 179 614 | 11 179 614 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 13 810 125 | 11 735 125 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 24 989 739 | 22 914 739 |
| Sum anleggsmidler | | 24 989 739 | 22 914 739 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 134 | 794 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 134 | 794 |
| Sum omløpsmidler | | 4 134 | 794 |
| SUM EIENDELER | | 24 993 872 | 22 915 533 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 3 | 5 777 765 | 5 777 765 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 977 765 | 5 977 765 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 654 182 | 58 101 |
| Sum opptjent egenkapital | | -654 182 | -58 101 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 5 323 583 | 5 919 664 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 11 811 160 | 11 483 854 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 811 160 | 11 483 854 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 811 160 | 11 483 854 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 094 | 5 979 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Utbytte | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 7 856 035 | 5 506 035 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 859 129 | 5 512 014 |
| Sum gjeld | | 19 670 289 | 16 995 868 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 993 872 | 22 915 533 |



Årsregnskap 2019
Realinvest Bolig AS

Org.nr.: 996 830 586



Realinvest Bolig AS

Resultatregnskap

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 8 | 18 778 | 22 612 |
| Sum driftskostnader | | 18 778 | 22 612 |
| Driftsresultat | | -18 778 | -22 612 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt | | 3 | 3 |
| Rentekostnad | 7 | 577 306 | 500 826 |
| Resultat av finansposter | | -577 303 | -500 823 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -596 081 | -523 436 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -596 081 | -523 436 |
| Overføringer | | | |
| Overført overkurs | 3 | 596 081 | 523 436 |
| Sum overføringer | | -596 081 | -523 436 |



Realinvest Bolig AS

Balansen 31.12.

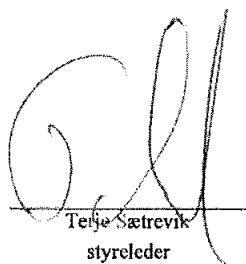
| EIENDELER | Note | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 11 179 614 | 11 179 614 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 13 810 125 | 11 735 125 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 24 989 739 | 22 914 739 |
| Sum anleggsmidler | | 24 989 739 | 22 914 739 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 134 | 794 |
| Sum omløpsmidler | | 4 134 | 794 |
| SUM EIENDELER | | 24 993 872 | 22 915 533 |



Realinvest Bolig AS

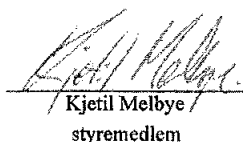
Balansen 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 3 | 5 777 765 | 5 777 765 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 977 765 | 5 977 765 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | -654 182 | -58 101 |
| Sum opptjent egenkapital | | -654 182 | -58 101 |
| Sum egenkapital | | 5 323 583 | 5 919 664 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelseser | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 11 811 160 | 11 483 854 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 811 160 | 11 483 854 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 094 | 5 979 |
| Betalbar skatt | 2 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 7 856 035 | 5 506 035 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 859 129 | 5 512 014 |
| Sum gjeld | | 19 670 289 | 16 995 868 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 993 872 | 22 915 533 |

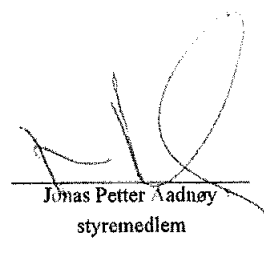


Telle Sætrevik
styreleder

Stavanger, 30.06.2020
Styret i Realinvest Bolig AS



Kjetil Melbye
styremedlem



Jonas Petter Aadnøy
styremedlem



Realinvest Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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.

Investerings i datterselskap

Investerings i datterselskap vurderes etter kostmetoden og er balanseført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Realinvest Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--|-----------------|----------------|----------------------|
| Aksjekapital | | | |
| Ordinære aksjer | 200 000 | 1,000 | 200 000 |
| Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet | | | |
| | Ordinære aksjer | Sum | Eier- og stemmeandel |
| Aksjonærer: | | | |
| ASTANA AS | 50 000 | 50 000 | 25,00% |
| ROBOTVEGEN 18 AS | 50 000 | 50 000 | 25,00% |
| TM KOS AS | 50 000 | 50 000 | 25,00% |
| GTBA FORVALTNING AS | 50 000 | 50 000 | 25,00% |
| Sum | 200 000 | 200 000 | 100% |

Note 5 Aksjer i datterselskap

| | Forretningskontor | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2019 | Egenkapital 31.12.2019 |
|-------------------------|-------------------|-----------|-------------|---------------|------------------------|
| Forusveien 31-Kontor AS | Stavanger | 100% | 100% | -1 431 997 | 8 576 229 |

Aksjene i datterselskapene er nedskrevet med er nedskrevet med kr 2 350 000 mill. pr. 31.12.2019 iht. foretatt vurdering av virkelig verdi. Hele nedskrivningen er kostnadsført tidligere år.

Note 6 Mellomværende selskap i samme konsern

Realinvest Bolig AS AS har en fordring på kr 13 810 125 mot datterselskapet. Det er ikke beregnet renter på mellomværende i 2019.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld består i sin helhet av gjeld til Stavanger Eiendom Holding AS.

Det er kostnadsført renter på kr 577 306 på gjelden i 2019.



Realinvest Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 8 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i 2019.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å innføre otp etter lov om otp.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019.

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 7 125 ink. mva. I tillegg kommer honorar til revisor for bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 3 375 ink. mva.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består i sin helhet av gjeld til Stavanger Realinvest AS.

Det er ikke beregnet renter gjelden i 2019.



ERGA REVISJON as



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zetlitzgt.47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Realinvest Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Realinvest Bolig AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 596 081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avviklet.

02.07.2021



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Realinvest Bolig AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 30. juni 2020
Erga Revisjon as

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor