



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 BOLIGFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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			
Salgsinntekt		10 160 373	10 557 945
Annen driftsinntekt		38 940 016	32 421 058
Sum inntekter		49 100 390	42 979 003
Kostnader			
Varekostnad		30 072 731	28 143 257
Lønnskostnad	2	12 386 829	9 082 966
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 036	613 989
Annen driftskostnad	2	4 395 659	3 574 757
Sum kostnader		46 949 255	41 414 968
Driftsresultat		2 151 135	1 564 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i datterselskap	4		-255 000
Annen renteinntekt		138 639	22 635
Sum finansinntekter		138 639	-232 365
Annen rentekostnad		1 039	
Sum finanskostnader		1 039	
Netto finans		137 600	-232 365
Ordinært resultat før skattekostnad		2 288 735	1 331 670
Skattekostnad på resultat	5	507 803	354 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 780 932	976 831
Årsresultat	6	1 780 932	976 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 780 932	976 831
Totalresultat		1 780 932	976 831
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		1 780 932	976 831
Sum overføringer og disponeringer		1 780 932	976 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5	6 144	6 121
Sum immaterielle eiendeler		6 144	6 121
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		11 417
Maskiner og anlegg	3	11 138	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	336 657	141 867
Sum varige driftsmidler		347 794	153 284
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	21 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	255 000	255 000
Sum finansielle anleggsmidler	4	276 000	255 000
Sum anleggsmidler		629 938	414 405
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		194 961	
Fordringer			
Kundefordringer		6 344 065	6 284 683
Andre kortsiktige fordringer		3 112 564	3 480 594
Konsernfordringer			1 849
Sum fordringer		9 456 629	9 767 125
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 756 992	2 818 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 756 992	2 818 916
Sum omløpsmidler		13 408 582	12 586 041
SUM EIENDELER		14 038 520	13 000 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	299 349	299 349
Overkurs		2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		2 641 599	2 641 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 291 919	1 510 987
Sum opptjent egenkapital		3 291 919	1 510 987
Sum egenkapital	6	5 933 518	4 152 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 818 013	4 061 380
Betalbar skatt	5	507 826	479 956
Skyldig offentlige avgifter		710 232	484 255
Annen kortsiktig gjeld		3 068 930	3 822 268
Sum kortsiktig gjeld		8 105 002	8 847 860
Sum gjeld		8 105 002	8 847 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 038 520	13 000 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573331

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 BOLIGFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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 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, 12.07.2023

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: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 160 373	10 557 945
Annen driftsinntekt		38 940 016	32 421 058
Sum inntekter		49 100 390	42 979 003
Kostnader			
Varekostnad		30 072 731	28 143 257
Lønnskostnad	2	12 386 829	9 082 966
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 036	613 989
Annen driftskostnad	2	4 395 659	3 574 757
Sum kostnader		46 949 255	41 414 968
Driftsresultat		2 151 135	1 564 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i datterselskap	4		-255 000
Annen renteinntekt		138 639	22 635
Sum finansinntekter		138 639	-232 365
Annen rentekostnad		1 039	
Sum finanskostnader		1 039	
Netto finans		137 600	-232 365
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 288 735	1 331 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 803	354 839
Årsresultat	6	1 780 932	976 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 780 932	976 831
Totalresultat		1 780 932	976 831
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 780 932	976 831
Sum overføringer og disponeringer		1 780 932	976 831



Organisasjonsnr: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5	6 144	6 121
Sum immaterielle eiendeler		6 144	6 121
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		11 417
Maskiner og anlegg	3	11 138	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	336 657	141 867
Sum varige driftsmidler		347 794	153 284
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	21 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	255 000	255 000
Sum finansielle anleggsmidler	4	276 000	255 000
Sum anleggsmidler		629 938	414 405
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		194 961	
Fordringer			
Kundefordringer		6 344 065	6 284 683
Andre kortsiktige fordringer		3 112 564	3 480 594
Konsernfordringer			1 849
Sum fordringer		9 456 629	9 767 125
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 756 992	2 818 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 756 992	2 818 916
Sum omløpsmidler		13 408 582	12 586 041



SUM EIENDELER		14 038 520	13 000 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	299 349	299 349
Overkurs		2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		2 641 599	2 641 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 291 919	1 510 987
Sum opptjent egenkapital		3 291 919	1 510 987
Sum egenkapital	6	5 933 518	4 152 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 818 013	4 061 380
Betalbar skatt	5	507 826	479 956
Skyldig offentlige avgifter		710 232	484 255
Annen kortsiktig gjeld		3 068 930	3 822 268
Sum kortsiktig gjeld		8 105 002	8 847 860
Sum gjeld		8 105 002	8 847 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 038 520	13 000 446



Organisasjonsnr: 921 572 298
REAL EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
13.00

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.



Deloitte.

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

Tel: +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 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 345WB-HEKE-I20XW-TO34V-UZTKV-BG5VN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Real Eiendomsforvaltning AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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, 9. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 345WB-HEK7E-I20XW-TO34V-UZ7KY-BG5VN



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-09 07:43:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 34SWB-HEK7E-I20XW-TO34V-UZ7KV-BG5VN

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>



Årsregnskap 2022

Real Eiendomsforvaltning AS





Resultatregnskap			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		10 160 373	10 557 945
Annen driftsinntekt		38 940 016	32 421 058
Sum driftsinntekter		<u>49 100 390</u>	<u>42 979 003</u>
Varekostnad		30 072 731	28 143 257
Lønnskostnad	2	12 386 829	9 082 966
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	94 036	613 989
Annen driftskostnad	2	4 395 659	3 574 757
Sum driftskostnader		<u>46 949 255</u>	<u>41 414 968</u>
Driftsresultat		<u>2 151 135</u>	<u>1 564 035</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i datterselskap	4	0	-255 000
Annen renteinntekt		138 639	22 635
Annen rentekostnad		1 039	0
Resultat av finansposter		<u>137 600</u>	<u>-232 365</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 288 735</u>	<u>1 331 670</u>
Skattekostnad på resultat	5	507 803	354 839
Resultat		<u>1 780 932</u>	<u>976 831</u>
Årsresultat	6	<u>1 780 932</u>	<u>976 831</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 780 932	976 831
Sum overføringer		<u>1 780 932</u>	<u>976 831</u>

Real Eiendomsforvaltning AS

Side 2





Balanse			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 144	6 121
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 144</u>	<u>6 121</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	11 417
Maskiner og anlegg	3	11 138	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	336 657	141 867
Sum varige driftsmidler		<u>347 794</u>	<u>153 284</u>
Investeringer i datterselskap	4	21 000	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	255 000	255 000
Sum finansielle anleggsmidler	4	<u>276 000</u>	<u>255 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>629 938</u>	<u>414 405</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		194 961	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 344 065	6 284 683
Andre kortsiktige fordringer		3 112 564	3 480 594
Konsernfordringer		0	1 849
Sum fordringer		<u>9 456 629</u>	<u>9 767 125</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 756 992	2 818 916
Sum omløpsmidler		<u>13 408 582</u>	<u>12 586 041</u>
Sum eiendeler		<u>14 038 520</u>	<u>13 000 446</u>
Real Eiendomsforvaltning AS		Side 3	





Balanse			
Real Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	299 349	299 349
Overkurs		2 342 250	2 342 250
Sum innskutt egenkapital		<u>2 641 599</u>	<u>2 641 599</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 291 919	1 510 987
Sum opptjent egenkapital		<u>3 291 919</u>	<u>1 510 987</u>
Sum egenkapital	6	<u>5 933 518</u>	<u>4 152 586</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 818 013	4 061 380
Betalbar skatt	5	507 826	479 956
Skyldig offentlige avgifter		710 232	484 255
Annen kortsiktig gjeld		3 068 930	3 822 268
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 105 002</u>	<u>8 847 860</u>
Sum gjeld		<u>8 105 002</u>	<u>8 847 860</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 038 520</u>	<u>13 000 446</u>
Bodø, 09.03.2023 Styret i Real Eiendomsforvaltning AS			
_____ Erik Erlie styreleder	_____ Per Reinert Gårseth styremedlem	_____ Stine Jacobsen Wold styremedlem	
Real Eiendomsforvaltning AS			Side 4





Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	11 272 438	8 306 413
Arbeidsgiveravgift	899 978	622 140
Pensjonskostnader	564 918	372 597
Andre ytelser	-350 505	-218 184
Sum	12 386 829	9 082 966

Selskapet har i 2022 sysselsatt 16,6 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 027 613	0
Annen godtgjørelse	18 375	0
Sum	1 045 988	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 35 900.

Honorar for andre tjenester er kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar o.a. utstyr	Immatrielle eiendeler	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	271 638	1 617 364		1 889 002
Tilgang kjøpte driftsmidler	275 046		13 500	288 546
Anskaffelseskost 31.12.2022	546 684	1 617 364	13 500	2 177 548
Akkumulerte avskrivninger	210 027	1 617 364	2 362	1 829 753
Bokført verdi pr. 31.12.2022	336 656	0	2 362	347 794
Årets avskrivninger	94 036	0		94 036
Økonomisk levetid	3 år		3 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	





Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4. Datterselskap

Firma	Forretnings-kontor	Stemme-/ eierandel	Ansk.kost
Real Eiendomsforvaltning Sør AS	Moi i Rana	51%	255 000
Real Eiendomsforvaltning Hålogaland AS	Bodø	70%	21 000

Firma	Inngående balanse	Innskutt aksjekapital	Andel årets resultat	Utgåen de balanse
Real Eiendomsforvaltning Sør AS	0	0	0	0
Real Eiendomsforvaltning Hålogaland AS	0	21 000	0	21 000
Sum	0	21 000	0	21 000





Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	507 826	479 956
Endring i utsatt skattefordel	-23	-125 117
Skattekostnad ordinært resultat	507 803	354 839
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 288 735	1 331 670
Permanente forskjeller	19 459	281 237
Endring i midlertidige forskjeller	105	568 711
Skattepliktig inntekt	2 308 299	2 181 618
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	507 826	479 956
Sum betalbar skatt i balansen	507 826	479 956

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	-27 928	-27 822	105
Sum	-27 928	-27 822	105
Grunnlag for utsatt skattefordel	-27 928	-27 822	105
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 144	-6 121	23





Real Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital Pr. 01.01.2022	299 349	2 342 250	1 510 987	4 152 586
Årets resultat			1 780 932	1 780 932
Pr. 31.12.2022	299 349	2 342 250	3 291 919	5 933 518

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

	2022	2021
Ansvarlig lån til datterselskap	255 000	255 000
Sum	255 000	255 000

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 499 766.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Real Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS	124 512	41,6	41,6
Acea Properties AS	100 000	33,4	33,4
Haneseth Gruppen AS	59 870	20,0	20,0
Risvik Management AS	14 967	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	299 349	100,0	100,0





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488598939

Dokument

Real Eiendomsforvaltning AS 09.03.23

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2023-03-09 10:44:09 CET (+0100) av Camilla

Strømhaug (CS)

Ferdigstilt den 2023-06-20 09:20:15 CEST (+0200)

Initiativtaker

Camilla Strømhaug (CS)

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

camilla.stromhaug@kjeldsberg.no

+4797666889

Signerende parter

Erik Erlien (EE)

erik.erlien@kjeldsberg.no

Signert 2023-03-09 11:00:27 CET (+0100)

Per Reinert Gårseth (PRG)

pg@haneseth.no

Signert 2023-06-20 09:20:15 CEST (+0200)

Stine J. Wold (SJW)

stine.wold@kjeldsberg.no

Signert 2023-03-09 16:57:32 CET (+0100)

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>

