



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 019 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

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: Hilde Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekt	1	12 153 607	12 880 629
Sum inntekter		12 153 607	12 880 629
Kostnader			
Fremmedytelser		766 762	986 562
Lønnskostnad	2	7 928 722	7 599 947
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 392	18 392
Annen driftskostnad		2 098 296	1 917 353
Sum kostnader		10 812 171	10 522 253
Driftsresultat		1 341 435	2 358 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 418	9 880
Annen finansinntekt		664	
Sum finansinntekter		130 082	9 880
Annen rentekostnad		3 349	2 071
Sum finanskostnader		3 349	2 071
Netto finans		126 733	7 809
Ordinært resultat før skattekostnad		1 468 169	2 366 185
Skattekostnad på ordinært resultat	4	326 549	522 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 141 620	1 843 478
Årsresultat		1 141 620	1 843 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 141 620	1 843 478
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Udekket tap		1 141 620	-156 522
Sum overføringer og disponeringer		1 141 620	1 843 478



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 617	3 228
Sum immaterielle eiendeler		5 617	3 228
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 598	22 989
Sum varige driftsmidler		4 598	22 989
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	6	301 002	301 002
Andre fordringer			25 747
Sum finansielle anleggsmidler		457 977	483 724
Sum anleggsmidler		468 192	509 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 334 002	1 116 649
Andre fordringer	7	24 326	57 870
Sum fordringer		2 358 328	1 174 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 507 792	10 618 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 507 792	10 618 792
Sum omløpsmidler		11 866 120	11 793 312
SUM EIENDELER		12 334 312	12 303 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 400 984	7 259 366
Sum opptjent egenkapital		8 400 984	7 259 366
Sum egenkapital		8 900 984	7 759 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	187 128	185 275
Annen langsiktig gjeld	7	46 885	66 978
Sum annen langsiktig gjeld		234 013	252 253
Sum langsiktig gjeld		234 013	252 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 359	325 690
Betalbar skatt	4	328 938	521 694
Skyldig offentlige avgifter		854 949	746 234
Annen kortsiktig gjeld		1 723 069	2 698 017
Sum kortsiktig gjeld		3 199 315	4 291 635
Sum gjeld		3 433 328	4 543 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 334 312	12 303 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486014

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 019 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

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: Hilde Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 980 019 535
REALKAPITAL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekt	1	12 153 607	12 880 629
Sum inntekter		12 153 607	12 880 629
Kostnader			
Fremmedytelser		766 762	986 562
Lønnskostnad	2	7 928 722	7 599 947
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 392	18 392
Annen driftskostnad		2 098 296	1 917 353
Sum kostnader		10 812 171	10 522 253
Driftsresultat		1 341 435	2 358 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 418	9 880
Annen finansinntekt		664	
Sum finansinntekter		130 082	9 880
Annen rentekostnad		3 349	2 071
Sum finanskostnader		3 349	2 071
Netto finans		126 733	7 809
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 468 169	2 366 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 549	522 707
Årsresultat		1 141 620	1 843 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 141 620	1 843 478
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Udekket tap		1 141 620	-156 522
Sum overføringer og disponeringer		1 141 620	1 843 478



Organisasjonsnr: 980 019 535
REALKAPITAL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 617	3 228
Sum immaterielle eiendeler		5 617	3 228
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 598	22 989
Sum varige driftsmidler		4 598	22 989
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	6	301 002	301 002
Andre fordringer			25 747
Sum finansielle anleggsmidler		457 977	483 724
Sum anleggsmidler		468 192	509 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 334 002	1 116 649
Andre fordringer	7	24 326	57 870
Sum fordringer		2 358 328	1 174 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	9 507 792	10 618 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 507 792	10 618 792
Sum omløpsmidler		11 866 120	11 793 312
SUM EIENDELER		12 334 312	12 303 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 400 984	7 259 366
Sum opptjent egenkapital		8 400 984	7 259 366
Sum egenkapital		8 900 984	7 759 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	187 128	185 275
Annen langsiktig gjeld	7	46 885	66 978
Sum annen langsiktig gjeld		234 013	252 253
Sum langsiktig gjeld		234 013	252 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 359	325 690
Betalbar skatt	4	328 938	521 694
Skyldig offentlige avgifter		854 949	746 234
Annen kortsiktig gjeld		1 723 069	2 698 017
Sum kortsiktig gjeld		3 199 315	4 291 635
Sum gjeld		3 433 328	4 543 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 334 312	12 303 253



Organisasjonsnr: 980 019 535
REALKAPITAL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Realkapital Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 980019535



Realkapital Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarinntekt	1	12 153 607	12 880 629
Sum driftsinntekter		12 153 607	12 880 629
Driftskostnader			
Fremmedytelser		766 762	986 562
Lønnskostnad	2	7 928 722	7 599 947
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 392	18 392
Annen driftskostnad		2 098 296	1 917 353
Sum driftskostnader		10 812 171	10 522 253
DRIFTSRESULTAT		1 341 435	2 358 376
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		129 418	9 880
Annen finansinntekt		664	0
Annen rentekostnad		3 349	2 071
NETTO FINANSPOSTER		126 733	7 809
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 468 169	2 366 185
Skattekostnad på ordinært resultat	4	326 549	522 707
ÅRSRESULTAT		1 141 620	1 843 478
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Overføring annen egenkapital		1 141 620	(156 522)
SUM OVERFØRINGER		1 141 620	1 843 478



Realkapital Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	5 617	3 228
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 598	22 989
Investeringer i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	6	301 002	301 002
Andre fordringer		0	25 747
Sum anleggsmidler		468 192	509 942
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	2 334 002	1 116 649
Andre fordringer	7	24 326	57 870
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 507 792	10 618 792
Sum omløpsmidler		11 866 120	11 793 312
SUM EIENDELER		12 334 312	12 303 253
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 400 984	7 259 366
Sum opptjent egenkapital		8 400 984	7 259 366
Sum egenkapital		8 900 984	7 759 366
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,7	187 128	185 275
Annen langsiktig gjeld	7	46 885	66 978
Sum annen langsiktig gjeld		234 013	252 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 359	325 690
Betalbar skatt	4	328 938	521 694
Skyldig offentlige avgifter		854 949	746 234
Annen kortsiktig gjeld		1 723 069	2 698 017
Sum kortsiktig gjeld		3 199 315	4 291 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 334 312	12 303 253

OSLO den 17. april 2023

Peer Christensen
Styrets lederTerje Sorteberg
Daglig leder/styremedlem



Realkapital Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Det er ikke satt opp konsernregnskap, da selskapet inngår i konsernregnskapet med Vikingen AS.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Realkapital Utvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Driftsinntekter

Honorarinntekter i Norge	2022	2021
Totalt	12 153 607	12 880 629

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mv.

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønn	6 077 682	5 885 620
Arbeidsgiveravgift	1 022 081	879 812
Pensjonskostnader	276 924	247 594
Andre lønnsrelaterte ytelser	552 035	586 921
Totalt	7 928 722	7 599 947

Andre opplysninger

	2022	2021
Antall ansatte pr. 31. 12	7	5
Antall årsverk	5,4	4,7

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 883	91 958	118 841
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 883	91 958	118 841
Akk. av/nedskr. pr 1/1	26 883	68 968	95 851
+ Ordinære avskrivninger	0	18 392	18 392
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 883	87 360	114 243
Balanseført verdi pr 31/12	0	4 598	4 598
Prosentstørrelse for ord. avskr.	33-33	20-20	



Realkapital Utvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Skatter

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 468 169	2 366 185
Permanente forskjeller	16 144	9 756
Endring i midlertidige forskjeller	10 858	- 4 604
Skattepliktig nettoinntekt	1 495 170	2 371 337

Skatt av årets nettoinntekt 22% 521 694

Betalbar skatt	328 937	521 694
Endring i bokført utsatt skattefordel	-2 389	1 013
Endring i bokført utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	326 548	522 707

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	2022	2021
Betalbar skatt	328 938	521 694
Sum betalbar skatt i balansen	328 938	521 694

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

	2022	2021
Driftsmidler	- 25 535	- 14 677
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-25 535	- 14 677
Utsatt skattefordel 22% (bokført)	5 617	3 228

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Med bakgrunn i regnskapslovens § 3-7 er det ikke satt opp konsernregnskap for underkonsernet Realkapital Utvikling AS med datter. Det er satt opp konsernregnskap for Vikingen AS med datterselskaper hvor Realkapital Utvikling AS inngår.

Note 6 - Fordringer og gjeld på konsernselskap

	2022	2021
Fordringer		
Realkapital AS	301 002	301 002
Gjeld		
Grønvold Eiendom AS	187 128	185 275

Note 7 - Fordringer og gjeld

Realkapital Utvikling AS har ingen fordringer som har forfall senere enn 1 år etter balansedagen og ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen.



Realkapital Utvikling AS

Noter 2022

Note 8 - Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2022 utgjør kr 276 896,- skattetrekk og er bunde midler.

Note 9 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital per 1.1.2022	500 000	7 259 366	7 759 366
Årets resultat		1 141 620	1 141 620
Egenkapital per 31.12.2022	500 000	8 400 984	8 900 984

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr. 2 500. Samlet aksjekapital utgjør kr. 500 000.
Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Nye Realkapital AS	141
Saaga AS	49
Marius Andresen	10
Totalt	200



Til generalforsamlingen i
Realkapital Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital Utvikling AS som viser et overskudd på kr 1 141 620. Årsregnskapet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



Revisorkollegiet

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 19. april 2023
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: 0430F-5HL7W-3TRDK-DXIO6-FA8SP-YZSZ0



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."

Thomas Andre Riisøen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5993-4-3299119

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-19 12:31:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0430F-5HL7W-3TKDK-DXIO6-FA8SP-YZSZ0

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
for
Realkapital Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 980019535



Realkapital Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarinntekt	1	12 153 607	12 880 629
Sum driftsinntekter		12 153 607	12 880 629
Driftskostnader			
Fremmedytelser		766 762	986 562
Lønnskostnad	2	7 928 722	7 599 947
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 392	18 392
Annen driftskostnad		2 098 296	1 917 353
Sum driftskostnader		10 812 171	10 522 253
DRIFTSRESULTAT		1 341 435	2 358 376
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		129 418	9 880
Annen finansinntekt		664	0
Annen rentekostnad		3 349	2 071
NETTO FINANSPOSTER		126 733	7 809
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 468 169	2 366 185
Skattekostnad på ordinært resultat	4	326 549	522 707
ÅRSRESULTAT		1 141 620	1 843 478
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Overføring annen egenkapital		1 141 620	(156 522)
SUM OVERFØRINGER		1 141 620	1 843 478

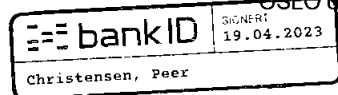


Realkapital Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	5 617	3 228
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 598	22 989
Investeringer i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	6	301 002	301 002
Andre fordringer		0	25 747
Sum anleggsmidler		468 192	509 942
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	2 334 002	1 116 649
Andre fordringer	7	24 326	57 870
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	9 507 792	10 618 792
Sum omløpsmidler		11 866 120	11 793 312
SUM EIENDELER		12 334 312	12 303 253
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 400 984	7 259 366
Sum opptjent egenkapital		8 400 984	7 259 366
Sum egenkapital		8 900 984	7 759 366
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,7	187 128	185 275
Annen langsiktig gjeld	7	46 885	66 978
Sum annen langsiktig gjeld		234 013	252 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 359	325 690
Betalbar skatt	4	328 938	521 694
Skyldig offentlige avgifter		854 949	746 234
Annen kortsiktig gjeld		1 723 069	2 698 017
Sum kortsiktig gjeld		3 199 315	4 291 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 334 312	12 303 253

OSLO den 17. april 2023

Peer Christensen
Styrets lederTerje Sorteberg
Daglig leder/styremedlem



Realkapital Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Det er ikke satt opp konsernregnskap, da selskapet inngår i konsernregnskapet med Vikingen AS.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Realkapital Utvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Driftsinntekter

Honorarinntekter i Norge	2022	2021
Totalt	12 153 607	12 880 629

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mv.

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønn	6 077 682	5 885 620
Arbeidsgiveravgift	1 022 081	879 812
Pensjonskostnader	276 924	247 594
Andre lønnsrelaterte ytelser	552 035	586 921
Totalt	7 928 722	7 599 947

Andre opplysninger

	2022	2021
Antall ansatte pr. 31. 12	7	5
Antall årsverk	5,4	4,7

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 883	91 958	118 841
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 883	91 958	118 841
Akk. av/nedskr. pr 1/1	26 883	68 968	95 851
+ Ordinære avskrivninger	0	18 392	18 392
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 883	87 360	114 243
Balanseført verdi pr 31/12	0	4 598	4 598
Prosentstørrelse for ord. avskr.	33-33	20-20	



Realkapital Utvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Skatter

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 468 169	2 366 185
Permanente forskjeller	16 144	9 756
Endring i midlertidige forskjeller	10 858	- 4 604
Skattepliktig nettoinntekt	1 495 170	2 371 337

Skatt av årets nettoinntekt 22% 521 694

Betalbar skatt	328 937	521 694
Endring i bokført utsatt skattefordel	-2 389	1 013
Endring i bokført utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	326 548	522 707

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	2022	2021
Betalbar skatt	328 938	521 694
Sum betalbar skatt i balansen	328 938	521 694

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

	2022	2021
Driftsmidler	- 25 535	- 14 677
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-25 535	- 14 677
Utsatt skattefordel 22% (bokført)	5 617	3 228

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Med bakgrunn i regnskapslovens § 3-7 er det ikke satt opp konsernregnskap for underkonsernet Realkapital Utvikling AS med datter. Det er satt opp konsernregnskap for Vikingen AS med datterselskaper hvor Realkapital Utvikling AS inngår.

Note 6 - Fordringer og gjeld på konsernselskap

	2022	2021
Fordringer		
Realkapital AS	301 002	301 002
Gjeld		
Grønvold Eiendom AS	187 128	185 275

Note 7 - Fordringer og gjeld

Realkapital Utvikling AS har ingen fordringer som har forfall senere enn 1 år etter balansedagen og ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen.



Realkapital Utvikling AS

Noter 2022

Note 8 - Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2022 utgjør kr 276 896,- skattetrekk og er bunde midler.

Note 9 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital per 1.1.2022	500 000	7 259 366	7 759 366
Årets resultat		1 141 620	1 141 620
Egenkapital per 31.12.2022	500 000	8 400 984	8 900 984

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr. 2 500. Samlet aksjekapital utgjør kr. 500 000.
Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Nye Realkapital AS	141
Saaga AS	49
Marius Andresen	10
Totalt	200