



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 816 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISK REALKAPITAL AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 53  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maren Langesæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	1, 3		21 251 240
<b>Sum inntekter</b>			<b>21 251 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		40 000
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1, 3		
Annen driftskostnad	2, 4	209 453	502 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 453</b>	<b>542 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 453</b>	<b>20 709 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 782	9 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 782</b>	<b>9 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 782</b>	<b>9 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført (til)/fra annen egenkapital		-206 672	20 718 702
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 498 780	2 498 780
Investeringer i aksjer og andeler	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 498 780</b>	<b>2 498 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 498 780</b>	<b>2 498 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 179	351 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 179</b>	<b>351 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 179</b>	<b>351 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 603 959</b>	<b>2 850 631</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 295 173	2 295 173
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 295 173</b>	<b>2 295 173</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	308 786	515 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 786</b>	<b>515 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 603 959</b>	<b>2 810 631</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		40 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>40 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 603 959</b>	<b>2 850 631</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 816 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISK REALKAPITAL AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 53  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maren Langesæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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, 20.06.2023

---

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: 989 816 608  
NORDISK REALKAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	1, 3		21 251 240
<b>Sum inntekter</b>			<b>21 251 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		40 000
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1, 3		
Annen driftskostnad	2, 4	209 453	502 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 453</b>	<b>542 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 453</b>	<b>20 709 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 782	9 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 782</b>	<b>9 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 782</b>	<b>9 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-206 672	20 718 702
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført (til)/fra annen egenkapital		-206 672	20 718 702
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-206 672</b>	<b>20 718 702</b>



Organisasjonsnr: 989 816 608  
NORDISK REALKAPITAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 498 780	2 498 780
Investeringer i aksjer og andeler	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 498 780</b>	<b>2 498 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 498 780</b>	<b>2 498 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		105 179	351 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 179</b>	<b>351 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 179</b>	<b>351 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 603 959</b>	<b>2 850 631</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 295 173	2 295 173
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 295 173</b>	<b>2 295 173</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	308 786	515 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 786</b>	<b>515 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 603 959</b>	<b>2 810 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		40 000
Sum kortsiktig gjeld			40 000
Sum gjeld		0	40 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 603 959</b>	<b>2 850 631</b>



Organisasjonsnr: 989 816 608  
NORDISK REALKAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Nordisk Realkapital AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Realkapital 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Drammen, 12. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID	2023-04-18 19:48

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2022

---

## Nordisk Realkapital AS

org. nr. 989 816 608



Utarbeidet av Formue Accounting AS



## Nordisk Realkapital AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	1, 3	0	21 251 240
<b>SUM DRIFTSINNEKT</b>		<u>0</u>	<u>21 251 240</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	2	0	(40 000)
Annen driftskostnad	2, 4	(209 453)	(502 182)
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<u>(209 453)</u>	<u>(542 182)</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>(209 453)</u>	<u>20 709 058</u>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		2 782	9 644
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<u>2 782</u>	<u>9 644</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<u>(206 672)</u>	<u>20 718 702</u>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>(206 672)</u>	<u>20 718 702</u>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>			
Overført (til)/fra annen egenkapital		206 672	(20 718 702)
<b>SUM DISPONERT (DEKKET)</b>		<u>(206 672)</u>	<u>20 718 702</u>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 498 780	2 498 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>2 498 780</u>	<u>2 498 780</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>2 498 780</u>	<u>2 498 780</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 179	351 851
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>105 179</u>	<u>351 851</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>2 603 959</u>	<u>2 850 631</u>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 295 173	2 295 173
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 295 173</u>	<u>2 295 173</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	308 786	515 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>308 786</u>	<u>515 458</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>2 603 959</u>	<u>2 810 631</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	0	40 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>0</u>	<u>40 000</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>0</u>	<u>40 000</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>2 603 959</u>	<u>2 850 631</u>

Oslo, 12.04.2023

Trude Aandal  
styremedlem

Bjarne Brynning  
styreleder



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

---

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Omløpsmidler**

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter**

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

#### **Inntektsføring av avkastning på investeringer**

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserede og urealiserede resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

#### **Investeringer i tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet**

Investeringer i tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte inntektsføres når det mottas.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

#### NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2022	2021
Utbytte i Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	0	21 251 240
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>21 251 240</b>

#### NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke avsatt for styrehonorar i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar m.v	0	40 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 20 250 inkl mva. Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 15 625 inkl mva

#### NOTE 3 INVESTERINGER I TILKNYTTET SELSKAP

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2022	Virkelig verdi 31.12.2022
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	2 498 780	2 498 780	4 866 534

#### NOTE 4 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Formue AS er nærstående til selskapet.

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med Formue Accounting AS og aktiv forvaltningsavtale med Formue Norge AS

Pr 31.12.2022 har selskapet hatt følgende transaksjoner med nærstående (beløp inkl mva):  
Aktiv forvaltningshonorar kr 0  
Forretningsførerhonorar kr 125 000



## Nordisk Realkapital AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

## NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-206 672	20 718 702
Permanente forskjeller	0	-19 498 013
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 220 689
<b>SKATTEPLIKTIG INNTEKT</b>	<b>-206 672</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 227 159	-26 020 488	206 672
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 227 159	26 020 488	-206 672
<b>UTSATT SKATTEFORDEL (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## NOTE 6 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2022	2 295 173	0	515 458	2 810 631
Årets resultat	0	0	-206 672	-206 672
<b>31.12.2022</b>	<b>2 295 173</b>	<b>0</b>	<b>308 786</b>	<b>2 603 959</b>



Til generalforsamlingen i Nordisk Realkapital AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Realkapital 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Drammen, 12. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID	2023-04-18 19:48

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

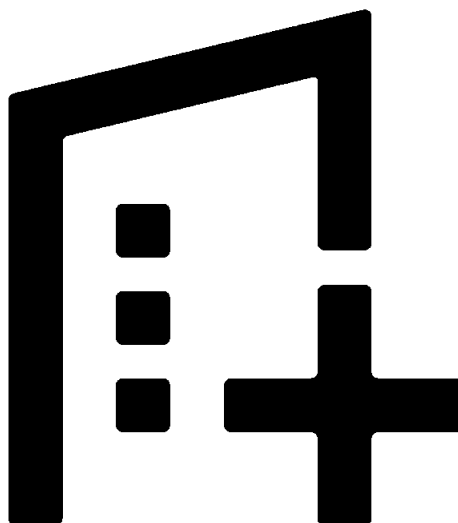


# Årsregnskap 2022

---

## Nordisk Realkapital AS

org. nr. 989 816 608



Utarbeidet av Formue Accounting AS



## Nordisk Realkapital AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	1, 3	0	21 251 240
<b>SUM DRIFTSINNEKT</b>		<u>0</u>	<u>21 251 240</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	2	0	(40 000)
Annen driftskostnad	2, 4	(209 453)	(502 182)
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<u>(209 453)</u>	<u>(542 182)</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>(209 453)</u>	<u>20 709 058</u>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		2 782	9 644
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<u>2 782</u>	<u>9 644</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<u>(206 672)</u>	<u>20 718 702</u>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>(206 672)</u>	<u>20 718 702</u>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>			
Overført (til)/fra annen egenkapital		206 672	(20 718 702)
<b>SUM DISPONERT (DEKKET)</b>		<u>(206 672)</u>	<u>20 718 702</u>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 498 780	2 498 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>2 498 780</u>	<u>2 498 780</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>2 498 780</u>	<u>2 498 780</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 179	351 851
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>105 179</u>	<u>351 851</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>2 603 959</u>	<u>2 850 631</u>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 295 173	2 295 173
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 295 173</u>	<u>2 295 173</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	308 786	515 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>308 786</u>	<u>515 458</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>2 603 959</u>	<u>2 810 631</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	0	40 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>0</u>	<u>40 000</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>0</u>	<u>40 000</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>2 603 959</u>	<u>2 850 631</u>

Oslo, 12.04.2023

Trude Aandal  
styremedlem

Bjarne Brynning  
styreleder



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

---

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Omløpsmidler**

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter**

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

#### **Inntektsføring av avkastning på investeringer**

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realisererte og urealisererte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

#### **Investeringer i tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet**

Investeringer i tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte inntektsføres når det mottas.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

#### NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2022	2021
Utbytte i Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	0	21 251 240
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>21 251 240</b>

#### NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke avsatt for styrehonorar i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar m.v	0	40 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 20 250 inkl mva. Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 15 625 inkl mva

#### NOTE 3 INVESTERINGER I TILKNYTTET SELSKAP

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2022	Virkelig verdi 31.12.2022
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	2 498 780	2 498 780	4 866 534

#### NOTE 4 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Formue AS er nærstående til selskapet.

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med Formue Accounting AS og aktiv forvaltningsavtale med Formue Norge AS

Pr 31.12.2022 har selskapet hatt følgende transaksjoner med nærstående (beløp inkl mva):  
Aktiv forvaltningshonorar kr 0  
Forretningsførerhonorar kr 125 000



## Nordisk Realkapital AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

## NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-206 672	20 718 702
Permanente forskjeller	0	-19 498 013
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 220 689
<b>SKATTEPLIKTIG INNTEKT</b>	<b>-206 672</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 227 159	-26 020 488	206 672
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 227 159	26 020 488	-206 672
<b>UTSATT SKATTEFORDEL (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## NOTE 6 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2022	2 295 173	0	515 458	2 810 631
Årets resultat	0	0	-206 672	-206 672
<b>31.12.2022</b>	<b>2 295 173</b>	<b>0</b>	<b>308 786</b>	<b>2 603 959</b>