



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 310 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL OSTERHAUS GATE AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mats André Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	167 318	109 771
Sum kostnader		167 318	109 771
Driftsresultat		-167 318	-109 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	159 907	204 680
Annen renteinntekt		55 287	
Annen finansinntekt	4	1 517 709	2 467 105
Sum finansinntekter		1 732 903	2 671 785
Annen rentekostnad		2 809 169	2 519 823
Sum finanskostnader		2 809 169	2 519 823
Netto finans		-1 076 266	151 962
Resultat før skattekostnad		-1 243 584	42 191
Skattekostnad på resultat	5	-280 614	-783
Årsresultat		-962 970	42 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-962 970	42 974
Totalresultat		-962 970	42 974
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-127 729	
Avsatt til annen egenkapital			42 974
Overført fra annen egenkapital	6	-835 241	
Sum overføringer og disponeringer	6	-962 970	42 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	281 397	783
Sum immaterielle eiendeler		281 397	783
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	52 238 546	52 238 546
Lån til foretak i samme konsern	3	6 135 009	7 650 836
Sum finansielle anleggsmidler		58 373 555	59 889 383
Sum anleggsmidler		58 654 952	59 890 166
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 517 709	2 467 105
Sum fordringer		1 517 709	2 467 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 325 828	95 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 325 828	95 368
Sum omløpsmidler		4 843 537	2 562 473
SUM EIENDELER		63 498 489	62 452 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 400 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	21 466 701	19 994 430
Sum innskutt egenkapital		23 866 701	21 994 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		835 241
Sum opptjent egenkapital			835 241
Sum egenkapital		23 866 701	22 829 671
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 498	
Annen kortsiktig gjeld	8	39 615 290	39 622 968
Sum kortsiktig gjeld		39 631 788	39 622 968
Sum gjeld		39 631 788	39 622 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 498 489	62 452 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421399

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 310 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL OSTERHAUS GATE AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Mats André Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 926 310 380
REALKAPITAL OSTERHAUS GATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	167 318	109 771
Sum kostnader		167 318	109 771
Driftsresultat		-167 318	-109 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	159 907	204 680
Annen renteinntekt		55 287	
Annen finansinntekt	4	1 517 709	2 467 105
Sum finansinntekter		1 732 903	2 671 785
Annen rentekostnad		2 809 169	2 519 823
Sum finanskostnader		2 809 169	2 519 823
Netto finans		-1 076 266	151 962
Resultat før skattekostnad		-1 243 584	42 191
Skattekostnad på resultat	5	-280 614	-783
Årsresultat		-962 970	42 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-962 970	42 974
Totalresultat		-962 970	42 974
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-127 729	
Avsatt til annen egenkapital			42 974
Overført fra annen egenkapital	6	-835 241	
Sum overføringer og disponeringer	6	-962 970	42 974



Organisasjonsnr: 926 310 380
REALKAPITAL OSTERHAUS GATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	281 397	783
Sum immaterielle eiendeler		281 397	783

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	52 238 546	52 238 546
Lån til foretak i samme konsern	3	6 135 009	7 650 836
Sum finansielle anleggsmidler		58 373 555	59 889 383

Sum anleggsmidler		58 654 952	59 890 166
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	1 517 709	2 467 105
Sum fordringer		1 517 709	2 467 105

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 325 828	95 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 325 828	95 368

Sum omløpsmidler		4 843 537	2 562 473
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		63 498 489	62 452 639
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 400 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	21 466 701	19 994 430
Sum innskutt egenkapital		23 866 701	21 994 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		835 241
Sum opptjent egenkapital			835 241

Sum egenkapital		23 866 701	22 829 671
------------------------	--	-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 498	
Annen kortsiktig gjeld	8	39 615 290	39 622 968
Sum kortsiktig gjeld		39 631 788	39 622 968
Sum gjeld		39 631 788	39 622 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 498 489	62 452 639



Organisasjonsnr: 926 310 380
REALKAPITAL OSTERHAUS GATE 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.



Årsregnskap 2024

Realkapital Osterhaus Gate AS

Org.nr.: 926 310 380

UTARBEIDET AV:





Realkapital Osterhaus Gate AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	167 318	109 771
Sum driftskostnader		167 318	109 771
Driftsresultat			
		-167 318	-109 771
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	159 907	204 680
Annen renteinntekt		55 287	0
Annen finansinntekt	4	1 517 709	2 467 105
Annen rentekostnad		2 809 169	2 519 823
Resultat av finansposter		-1 076 266	151 962
Resultat før skattekostnad			
		-1 243 584	42 191
Skattekostnad på resultat	5	-280 614	-783
Resultat		-962 970	42 974
Årsresultat			
		-962 970	42 974
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	42 974
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	127 729	0
Overført fra annen egenkapital	6	835 241	0
Sum overføringer	6	-962 970	42 974



Realkapital Osterhaus Gate AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	281 397	783
Sum immaterielle eiendeler		281 397	783
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	52 238 546	52 238 546
Lån til foretak i samme konsern	3	6 135 009	7 650 836
Sum finansielle driftsmidler		58 373 555	59 889 383
Sum anleggsmidler		58 654 952	59 890 166
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 517 709	2 467 105
Sum fordringer		1 517 709	2 467 105
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 325 828	95 368
Sum omløpsmidler		4 843 537	2 562 473
Sum eiendeler		63 498 489	62 452 639




Realkapital Osterhaus Gate AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 400 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	21 466 701	19 994 430
Sum innskutt egenkapital		23 866 701	21 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	835 241
Sum opptjent egenkapital		0	835 241
Sum egenkapital		23 866 701	22 829 671
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 498	0
Annen kortsiktig gjeld	8	39 615 290	39 622 968
Sum kortsiktig gjeld		39 631 788	39 622 968
Sum gjeld		39 631 788	39 622 968
Sum egenkapital og gjeld		63 498 489	62 452 639

 **bankID** SIGNERT
11.04.2025
Jensen, Mats

Mats André Jensen
styreleder

Oslo, 07.04.2025
 **bankID** SIGNERT
10.04.2025
Solheim, Bjarte

Bjarte Solheim
styremedlem

 **bankID** SIGNERT
07.04.2025
Jansen, Andreas

Andreas Jansen
styremedlem



Realkapital Osterhaus Gate AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

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.

Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

Note 2 Lønnskostnader

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2024.



Realkapital Osterhaus Gate AS

Noter 2024

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskapets navn
Osterhausgt 27 AS

Forretningskontor
Oslo kommune

Fordringer	2024	2023
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	6 135 009	7 650 836
Mottatt konsernbidrag	1 485 771	2 421 357
Fordring utbytte	31 938	45 748
Sum	7 652 718	10 117 941

Mellomværende er renteberegnet. Inntektsførte renter utgjør NOK 159 907 i 2024.

Note 4 Finansposter

Annen finansinntekt	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	1 485 771	2 421 357
Mottatt utbytte	31 938	45 748
Sum finansinntekter	1 517 709	2 467 105



Realkapital Osterhaus Gate AS

Noter 2024

Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-280 614	-783
Skattekostnad	-280 614	-783

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 243 584	42 191
Permanente forskjeller	-1 517 709	-2 467 105
Mottatt konsernbidrag	1 485 771	2 421 357
Skattepliktig resultat	-1 275 522	-3 558

Midlertidige forskjeller

	2024	2023
Underskudd til fremføring	-1 279 079	-3 558
Grunnlag utsatt skatt	-1 279 079	-3 558

Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) -281 397 -783

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	19 994 430	835 241	22 829 671
Emisjon	400 000	1 600 000	0	2 000 000
Årets resultat	0	-127 729	-835 241	-962 970
Egenkapital 31.12.	2 400 000	21 466 701	0	23 866 701



Realkapital Osterhaus Gate AS

Noter 2024

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 200 000	2	2 400 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 12 aksjonærer pr. 31.12.24.

Aksjonærer

	Antall A-aksjer	Eierandel
Johs. Hansen Rederi AS	272 640	22,7 %
Ambolt Invest AS	218 160	18,2 %
Ramsalt Invest AS	218 160	18,2 %
AJ Holding & Invest AS	109 080	9,1 %
Elementum AS	109 080	9,1 %
Cos Cob AS	54 480	4,5 %
Jaca Invest AS	54 480	4,5 %
Retrett AS	54 480	4,5 %
Bueland Invest AS	30 960	2,6 %
Anakena AS	27 240	2,3 %
Vikingen AS	27 240	2,3 %
Totalt antall A-aksjer	1 176 000	98,0 %

	Antall B-aksjer	Eierandel
Realkapital Investor AS	24 000	2,0 %
Totalt antall B-aksjer	24 000	2,0 %

Note 8 Pantstillelser, garantier og kortsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 39.600.000 og forfaller i sin helhet i 2025. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene i selskapets datterselskap utgjør kr 8 532 680.



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i Realkapital Osterhaus Gate AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital Osterhaus Gate AS som viser et underskudd på kr 962 970. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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/revisjonsberetninger>

Drammen, 22. april 2025
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: M967E-R7WX7-6H93S-YE25L-BXKNF-290G8



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."

Riisøen, Thomas Andre

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3299119

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-22 10:25:46 UTC



Penneo DokumentInokkelt: M967E-R7WX7-6H93S-YE25L-BXKNF-290G8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.