



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	823 316 062
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REALKAPITAL INVESTOR AS
Forretningsadresse:	Kronprinsesse Märthas plass 1 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		9 407 686	7 857 594
Annen driftsinntekt		0	11 653
Sum inntekter		9 407 686	7 869 247
Kostnader			
Fremmedytelser		0	11 653
Lønnskostnad		8 316 702	5 893 716
Annen driftskostnad		1 822 483	1 516 052
Sum kostnader		10 139 185	7 421 421
Driftsresultat		-731 499	447 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 146 375	0
Annen renteinntekt		16 228	20 744
Annen finansinntekt		188	0
Sum finansinntekter		4 162 791	20 744
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-268 786	268 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 276	91 640
Annen rentekostnad		81	999
Annen finanskostnad		264 415	0
Sum finanskostnader		266 986	361 425
Netto finans		3 895 805	-340 681
Resultat før skattekostnad		3 164 306	107 145
Skattekostnad		713 353	92 565
Årsresultat		2 450 953	14 580
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-50 043
Ordinært utbytte		2 450 000	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		0	142 504
Annen egenkapital		955	-77 881
Sum overføringer og disponeringer		2 450 955	14 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 672 624	5 063 838
Investeringer i aksjer og andeler		12 162 000	9 782 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 834 624	14 845 838
Sum anleggsmidler		15 834 624	14 845 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 931 625	4 821 744
Andre kortsiktige fordringer		163 673	99 152
Konsernfordringer		4 146 375	0
Sum fordringer		9 241 673	4 920 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 267	4 427 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 267	4 427 807
Sum omløpsmidler		10 781 940	9 348 703
SUM EIENDELER		26 616 564	24 194 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		8 119 957	8 119 957
Sum innskutt egenkapital		9 619 957	9 619 957
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		955	0
Sum opptjent egenkapital		955	0
Sum egenkapital		9 620 912	9 619 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 441	244 941
Betalbar skatt		713 353	52 371
Skyldige offentlige avgifter		452 566	356 524
Utbytte		2 450 000	0
Kortsiktig konserngjeld		11 176 517	13 444 689
Annen kortsiktig gjeld		1 989 776	476 058
Sum kortsiktig gjeld		16 995 653	14 574 583
Sum gjeld		16 995 653	14 574 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 616 565	24 194 540



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	18 517 640	12 122 492
Sum inntekter		18 517 640	12 122 492
Kostnader			
Fremmedytelser		0	59 608
Lønnskostnad	2	11 238 004	8 694 268
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 973	154 973
Annen driftskostnad	2	3 580 364	3 161 520
Sum kostnader		14 973 341	12 070 369
Driftsresultat		3 544 299	52 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 757	54 085
Annen finansinntekt		4 371	0
Sum finansinntekter		166 128	54 085
Annen rentekostnad		68 337	69 774
Annen finanskostnad		0	268 786
Sum finanskostnader		68 337	338 560
Netto finans		97 791	-284 475
Resultat før skattekostnad		3 642 090	-232 352
Skattekostnad	3	976 632	52 371
Årsresultat		2 665 458	-284 723
Minoritetsinteresser		1 052 856	-96 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 612 602	-187 917
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 450 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 458	-284 723



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 665 458	-284 723



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler		0	154 973
Sum immaterielle eiendeler		0	154 973
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 612 000	11 623 214
Sum finansielle anleggsmidler		12 612 000	11 623 214
Sum anleggsmidler		12 612 000	11 778 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		232 993	169 766
Sum fordringer		232 993	169 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	6 764 356	5 555 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 764 356	5 555 963
Sum omløpsmidler		6 997 349	5 725 729
SUM EIENDELER		19 609 349	17 503 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		8 119 957	8 119 957
Sum innskutt egenkapital		9 619 957	9 619 957



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 381 326	-2 956 921
Minoritetsinteresser		4 063 325	3 423 462
Sum opptjent egenkapital		681 999	466 541
Sum egenkapital		10 301 956	10 086 498
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	372 321	348 438
Betalbar skatt	3	976 632	52 371
Skyldige offentlige avgifter		631 749	453 586
Utbytte		2 450 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	2 467 254	4 000 986
Annen kortsiktig gjeld		2 409 437	2 562 037
Sum kortsiktig gjeld		9 307 393	7 417 418
Sum gjeld		9 307 393	7 417 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 609 349	17 503 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565479

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 316 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL INVESTOR AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 823 316 062
REALKAPITAL INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		9 407 686	7 857 594
Annen driftsinntekt		0	11 653
Sum inntekter		9 407 686	7 869 247
Kostnader			
Fremmedytelser		0	11 653
Lønnskostnad		8 316 702	5 893 716
Annen driftskostnad		1 822 483	1 516 052
Sum kostnader		10 139 185	7 421 421
Driftsresultat		-731 499	447 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 146 375	0
Annen renteinntekt		16 228	20 744
Annen finansinntekt		188	0
Sum finansinntekter		4 162 791	20 744
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-268 786	268 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 276	91 640
Annen rentekostnad		81	999
Annen finanskostnad		264 415	0
Sum finanskostnader		266 986	361 425
Netto finans		3 895 805	-340 681
Resultat før skattekostnad		3 164 306	107 145
Skattekostnad		713 353	92 565
Årsresultat		2 450 953	14 580
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-50 043
Ordinært utbytte		2 450 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	142 504
Annen egenkapital		955	-77 881
Sum overføringer og disponeringer		2 450 955	14 580



Organisasjonsnr: 823 316 062
REALKAPITAL INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 672 624	5 063 838
Investeringer i aksjer og andeler		12 162 000	9 782 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 834 624	14 845 838
Sum anleggsmidler		15 834 624	14 845 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 931 625	4 821 744
Andre kortsiktige fordringer		163 673	99 152
Konsernfordringer		4 146 375	0
Sum fordringer		9 241 673	4 920 896
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 267	4 427 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 267	4 427 807
Sum omløpsmidler		10 781 940	9 348 703
SUM EIENDELER		26 616 564	24 194 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		8 119 957	8 119 957



Sum innskutt egenkapital	9 619 957	9 619 957
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	955	0
Sum opptjent egenkapital	955	0
Sum egenkapital	9 620 912	9 619 957
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	213 441	244 941
Betalbar skatt	713 353	52 371
Skyldige offentlige avgifter	452 566	356 524
Utbytte	2 450 000	0
Kortsiktig konserngjeld	11 176 517	13 444 689
Annen kortsiktig gjeld	1 989 776	476 058
Sum kortsiktig gjeld	16 995 653	14 574 583
Sum gjeld	16 995 653	14 574 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 616 565	24 194 540



Organisasjonsnr: 823 316 062
REALKAPITAL INVESTOR AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	18 517 640	12 122 492
Sum inntekter		18 517 640	12 122 492
Kostnader			
Fremmedytelser		0	59 608
Lønnskostnad	2	11 238 004	8 694 268
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 973	154 973
Annen driftskostnad	2	3 580 364	3 161 520
Sum kostnader		14 973 341	12 070 369
Driftsresultat		3 544 299	52 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 757	54 085
Annen finansinntekt		4 371	0
Sum finansinntekter		166 128	54 085
Annen rentekostnad		68 337	69 774
Annen finanskostnad		0	268 786
Sum finanskostnader		68 337	338 560
Netto finans		97 791	-284 475
Resultat før skattekostnad		3 642 090	-232 352
Skattekostnad	3	976 632	52 371
Årsresultat		2 665 458	-284 723
Minoritetsinteresser		1 052 856	-96 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 612 602	-187 917
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 450 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 458	-284 723
Sum overføringer og disponeringer		2 665 458	-284 723



Organisasjonsnr: 823 316 062
REALKAPITAL INVESTOR AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler		0	154 973
Sum immaterielle eiendeler		0	154 973
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 612 000	11 623 214
Sum finansielle anleggsmidler		12 612 000	11 623 214
Sum anleggsmidler		12 612 000	11 778 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		232 993	169 766
Sum fordringer		232 993	169 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	6 764 356	5 555 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 764 356	5 555 963
Sum omløpsmidler		6 997 349	5 725 729
SUM EIENDELER		19 609 349	17 503 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		8 119 957	8 119 957
Sum innskutt egenkapital		9 619 957	9 619 957
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 381 326	-2 956 921
Minoritetsinteresser		4 063 325	3 423 462
Sum opptjent egenkapital		681 999	466 541
Sum egenkapital		10 301 956	10 086 498



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	372 321	348 438
Betalbar skatt	3	976 632	52 371
Skyldige offentlige avgifter		631 749	453 586
Utbytte		2 450 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	2 467 254	4 000 986
Annen kortsiktig gjeld		2 409 437	2 562 037
Sum kortsiktig gjeld		9 307 393	7 417 418
Sum gjeld		9 307 393	7 417 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 609 349	17 503 916



Organisasjonsnr: 823 316 062
REALKAPITAL INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.10

<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

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



Organisasjonsnr: 823 316 062
REALKAPITAL INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap for
REALKAPITAL INVESTOR AS
823316062
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



REALKAPITAL INVESTOR AS
823 316 062

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		9 407 686	7 857 594
Annen driftsinntekt		0	11 653
Sum driftsinntekter		9 407 686	7 869 247
Driftskostnader			
Fremmedytelser		0	-11 653
Lønnskostnad		-8 316 702	-5 893 716
Annen driftskostnad		-1 822 483	-1 516 052
Sum driftskostnader		-10 139 184	-7 421 421
Driftsresultat		-731 498	447 826
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 146 375	0
Annen renteinntekt		16 228	20 744
Annen finansinntekt		188	0
Sum finansinntekter		4 162 791	20 744
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		268 786	-268 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-271 276	-91 640
Annen rentekostnad		-81	-999
Annen finanskostnad		-264 415	0
Sum finanskostnader		-266 985	-361 425
Netto finans		3 895 806	-340 681
Resultat før skattekostnad		3 164 308	107 145
Skattekostnad		-713 353	-92 565
Årsresultat		2 450 955	14 580
Overføringer			
Overkurs		0	-50 043
Ordinært utbytte		2 450 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	142 504
Annen egenkapital		955	-77 881
Sum overføringer		2 450 955	14 580



REALKAPITAL INVESTOR AS
823 316 062

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 672 624	5 063 838
Investeringer i aksjer og andeler		12 162 000	9 782 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 834 624	14 845 838
Sum anleggsmidler		15 834 624	14 845 838
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 931 625	4 821 744
Kortsiktige konsernfordringer		4 146 375	0
Andre kortsiktige fordringer		163 673	99 152
Sum fordringer		9 241 673	4 920 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 267	4 427 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 267	4 427 807
Sum omløpsmidler		10 781 940	9 348 703
SUM EIENDELER		26 616 564	24 194 540



REALKAPITAL INVESTOR AS
823 316 062

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		8 119 957	8 119 957
Sum innskutt egenkapital		9 619 957	9 619 957
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		955	0
Sum opptjent egenkapital		955	0
Sum egenkapital		9 620 911	9 619 957
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 441	244 941
Betalbar skatt		713 353	52 371
Skyldige offentlige avgifter		452 566	356 524
Utbytte		2 450 000	0
Kortsiktig konserngjeld		11 176 517	13 444 689
Annen kortsiktig gjeld		1 989 776	476 058
Sum kortsiktig gjeld		16 995 652	14 574 584
Sum gjeld		16 995 652	14 574 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 616 564	24 194 540

Oslo, 28.02.2024

Peer Christensen
styrets leder

Per Leif Saxegaard
styremedlem

Jørgen Bue Solli
styremedlem

Bjørn Halvor Kise
styremedlem

Andreas Jansen
styremedlem / daglig leder



Til generalforsamlingen i
Realkapital Investor AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital Investor AS som viser et overskudd på kr 2 450 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 18. mars 2024
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
REALKAPITAL INVESTOR AS
823316062
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



REALKAPITAL INVESTOR AS
823 316 062

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		9 407 686	7 857 594
Annen driftsinntekt		0	11 653
Sum driftsinntekter		9 407 686	7 869 247
Driftskostnader			
Fremmedytelser		0	-11 653
Lønnskostnad	1, 2	-8 316 702	-5 893 716
Annen driftskostnad		-1 822 483	-1 516 052
Sum driftskostnader		-10 139 184	-7 421 421
Driftsresultat		-731 498	447 826
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 146 375	0
Annen renteinntekt		16 228	20 744
Annen finansinntekt		188	0
Sum finansinntekter		4 162 791	20 744
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		268 786	-268 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-271 276	-91 640
Annen rentekostnad		-81	-999
Annen finanskostnad		-264 415	0
Sum finanskostnader		-266 985	-361 425
Netto finans		3 895 806	-340 681
Resultat før skattekostnad		3 164 308	107 145
Skattekostnad	3	-713 353	-92 565
Årsresultat		2 450 955	14 580
Overføringer			
Overkurs		0	-50 043
Ordinært utbytte		2 450 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	142 504
Annen egenkapital		955	-77 881
Sum overføringer		2 450 955	14 580



REALKAPITAL INVESTOR AS
823 316 062

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 672 624	5 063 838
Investeringer i aksjer og andeler		12 162 000	9 782 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 834 624	14 845 838
Sum anleggsmidler		15 834 624	14 845 838
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 931 625	4 821 744
Kortsiktige konsernfordringer	4, 5	4 146 375	0
Andre kortsiktige fordringer		163 673	99 152
Sum fordringer		9 241 673	4 920 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 267	4 427 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 267	4 427 807
Sum omløpsmidler		10 781 940	9 348 703
SUM EIENDELER		26 616 564	24 194 540

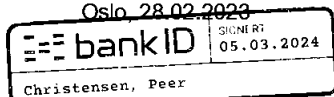


REALKAPITAL INVESTOR AS
823 316 062

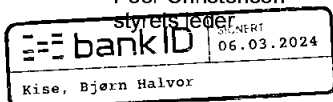
Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 500 000	1 500 000
Overkurs	6	8 119 957	8 119 957
Sum innskutt egenkapital		9 619 957	9 619 957
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	955	0
Sum opptjent egenkapital		955	0
Sum egenkapital		9 620 911	9 619 957
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	213 441	244 941
Betalbar skatt	3	713 353	52 371
Skyldige offentlige avgifter		452 566	356 524
Utbytte		2 450 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	11 176 517	13 444 689
Annen kortsiktig gjeld		1 989 776	476 058
Sum kortsiktig gjeld		16 995 652	14 574 584
Sum gjeld		16 995 652	14 574 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 616 564	24 194 540

Oslo, 28.02.2023



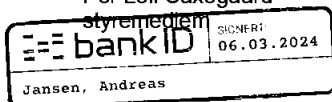
Peer Christensen
styrets leder



Bjørn Halvor Kise
styremedlem



Per Leif Saxegaard
styremedlem



Andreas Jansen
styremedlem / daglig leder



Jørgen Bue Solli
styremedlem



REALKAPITAL INVESTOR AS
823316062

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



REALKAPITAL INVESTOR AS
823316062

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	5 109 016	3 533 762
Arbeidsgiveravgift	875 405	1 582 944
Pensjonskostnader	427 438	286 806
Andre relaterte ytelser	1 904 842	490 204
Sum	8 316 701	5 893 716

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3,1

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	713 353	0
Skattekostnad	713 353	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 164 308	0
Permanente forskjeller	-4 068 169	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 146 375	0
Skattepliktig inntekt	3 242 513	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	713 353	0
Sum betalbar skatt i balansen	713 353	0

Mer om skattekostnad

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller verken 31.12.2023 eller 31.12.2022.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 103 000	4 821 744

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 176 517	13 444 689

Note 5 - Fordringer/gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år, ei heller gjeld med forfall senere enn fem år.



REALKAPITAL INVESTOR AS
823316062

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 500 000	8 119 957	0	9 619 957
Årsresultat	0	0	2 450 955	2 450 955
Avsatt utbytte	0	0	-2 450 000	-2 450 000
Egenkapital 31.12.2023	1 500 000	8 119 957	955	9 620 911

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	20 000	75	1 500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nye Realkapital AS	12 100	60,50	Ord. aksjer
AJ Holding & Invest AS	3 500	17,50	Ord. aksjer
Bueland Invest AS	3 000	15,00	Ord. aksjer
Anakena AS	1 400	7,00	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	20 000	100	



Realkapital Investor AS med døtre

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftsinntekter	1	18 517 640	12 122 492
Sum driftsinntekter		18 517 640	12 122 492
Driftskostnader			
Fremmedytelser		0	59 608
Lønnskostnad	2	11 238 004	8 694 268
Annen driftskostnad	2	3 580 364	3 161 520
Avskrivninger av immaterielle eiendeler		154 973	154 973
Sum driftskostnader		14 973 341	12 070 369
DRIFTSRESULTAT		3 544 299	52 123
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		161 757	54 085
Annen finansinntekt		4 371	0
Annen rentekostnad		68 337	69 774
Annen finanskostnad		0	268 786
Netto finansposter		97 791	- 284 475
Ordinært resultat før skattekostnad		3 642 090	- 232 352
Skattekostnad på ordinært resultat	3	976 632	52 371
ORDINÆRT RESULTAT		2 665 458	- 284 723
Minoritetens andel av resultatet		1 052 856	- 96 806
MAJORITETENS ANDEL AV RESULTATET		1 612 602	- 187 917



Realkapital Investor AS med døtre

Balanse

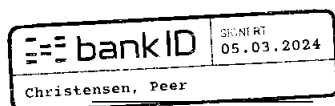
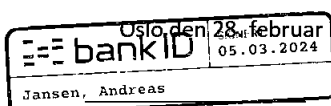
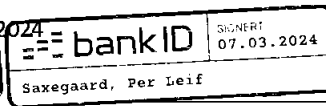
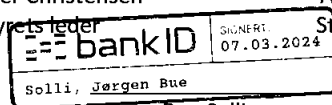
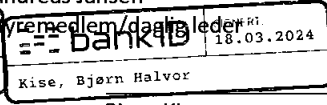
	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler		0	154 973
Sum immaterielle eiendeler		0	154 973
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 612 000	11 623 214
Sum finansielle anleggsmidler		12 612 000	11 623 214
Sum anleggsmidler		12 612 000	11 778 188
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	4	232 993	169 765
Sum fordringer		232 993	169 765
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 764 356	5 555 963
Sum omløpsmidler		6 997 349	5 725 728
SUM EIENDELER		19 609 349	17 503 916



Realkapital Investor AS med døtre

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 500 000	1 500 000
Overkurs		8 119 957	8 119 957
Sum innskutt egenkapital		9 619 957	9 619 957
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	681 999	466 541
Sum opptjent egenkapital		681 999	456 541
Sum egenkapital		10 301 956	10 086 498
Majoritetens andel av egenkapitalen	6	6 238 631	6 663 036
Minoritetens andel av egenkapitalen	6	4 063 325	3 423 462
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	372 323	348 441
Betalbar skatt	3	976 632	52 371
Skyldig offentlige avgifter		631 749	453 586
Utbytte		2 450 000	0
Kortsiktig konserngjeld	4	2 467 254	4 000 986
Annen kortsiktig gjeld	4	2 409 437	2 562 037
Sum kortsiktig gjeld		9 307 395	7 417 421
Sum gjeld		9 307 395	7 417 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 609 349	17 503 916

Peer Christensen
Styrets lederAndreas Jansen
Styremedlem/daglig lederPer Saxegaard
StyremedlemJørgen Bue Solli
StyremedlemBjørn Kise
Styremedlem



Realkapital Investor AS med døtre

Noter 2023

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer innenfor den periode hvor krav på vederlag er opptjent.

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). Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

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. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet. Kostpris for aksjer i datterselskaper elimineres mot egenkapitalen i balansen.

Konsernregnskapet omfatter følgende datterselskaper:

- Realkapital Finans AS, 100%
- Realkapital Prosjekt AS, 100%

I tillegg er følgende døtre av Realkapital Investor AS ikke medtatt i konsolideringen pga uvesentlighet i hht § 3-8:

- Green Property Innovation AS, 50%
- Green Value I AS, 100%
- Green Value AS, 100%
- Realkapital 66 AS, 100%
- Realkapital 74 AS, 100%
- Realkapital 75 AS, 100%
- Realkapital 76 AS, 100%
- Realkapital 77 AS, 100%
- Realkapital 78 AS, 100%
- Realkapital 79 AS, 100%
- Realkapital 80 AS, 100%
- Realkapital 81 AS, 100%
- Realkapital 82 AS, 100%
- Realkapital 83 AS, 100%
- Realkapital 84 AS, 100%
- Realkapital 85 AS, 100%



Realkapital Investor AS med døtre

Noter 2023

Kortsiktig plasseringer

Kortsiktige plasseringer (for eksempel aksjer og andeler vurdert som omløpsmiddel) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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 eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Realkapital Investor AS med døtre

Noter 2023

Note 1 - Driftsinntekter

<i>Pr Virksomhetsområde</i>	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Honorarer	18 517 640	12 122 492
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	18 517 640	12 122 492

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mm.

Lønnskostnader	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Lønn	6 943 407	5 070 919
Arbeidsgiveravgift	1 584 581	2 443 979
Pensjonskostnader	491 453	350 423
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 218 563	828 947
Totalt	11 238 004	8 694 268

Ytelser og godtgjørelser til daglige ledere og styret i konsernet totalt

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Totalt daglig leder	2 639 467	6 986 504
Styremedlemmers lønn	0	0
Styremedlemmer, annen godtgjørelse	29 056	22 338
Sum totalt	2 668 523	7 008 842

Det finnes ingen tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Andre opplysninger

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Antall ansatte pr. 31. 12	6	6
Antall årsverk	4,9	4,5
Revisors revisjonshonorar	96 866	77 907
Revisors andre tjenester	0	0

Morselskapet og datterselskapene er pliktige til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har tegnet pensjonsordninger i forsikringsselskap som oppfyller kravene etter denne lov.



Realkapital Investor AS med døtre

Noter 2023

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Skattekostnad på ordinært resultat	976 632	52 370
Betalbar skatt i balansen	976 632	52 370

Note 4 - Fordringer og gjeld

Konsernet har ingen fordringer med forfall mer enn ett år etter regnskapsårets slutt, og ingen gjeld med forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Annen kortsiktig konserngjeld er gjeld til morselskapet Nye Realkapital AS.

Note 5 - Bundne midler

Av posten kontanter og bankinnskudd er kr 368 689 innsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk.

Note 6 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Morselskapet har 20 000 aksjer hver pålydende kr. 75,-. Samlet aksjekapital utgjør kr. 1 500 000.

Morselskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

Morselskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Nye Realkapital AS	12 100
AJ Holding & Invest AS	3 500
Bueland Invest AS	3 000
Anakena AS	1 400
Totalt	20 000

Morselskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Indirekte eie	Rettigheter
Styremedlem Per Saxegaard via Norden Corporate Finance AS	13,36 %	ingen
Styremedl/daglig leder Andreas Jansen via AJ Holding & Invest AS	17,50 %	ingen
Styremedlem Jørgen Bue Solli via Bueland Invest AS	15,00 %	ingen
Styremedlem Peer Christensen via Vikingen AS	45,10 %	ingen



Realkapital Investor AS med døtre

Noter 2023

Konsernets egenkapitalendring 2023:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs/annen egenkapital</u>	<u>Minoritets- interesse</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.2023	1 500 000	5 163 036	3 423 462	10 086 498
Endring majoritet/minoritet		- 554 757	554 757	0
Utbytte 2023		- 1 482 250	- 967 750	- 2 450 000
Årets resultat		1 612 602	1 052 856	2 665 458
Egenkapital 31.12.2023	<u>1 500 000</u>	<u>4 738 631</u>	<u>4 063 325</u>	<u>10 301 956</u>

Note 7 – Finansiell markedsrisiko

Markedsrisiko:

Konsernet er eksponert for generell markedsrisiko da selskapets inntekter er avhengig av markedsutviklingen.

Kredittrisiko:

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, og konsernet har historisk sett ikke hatt tap på fordringer.

Finansiell risiko:

Konsernet er egenkapitalfinansiert, og den finansielle risikoen anses som lav. Deler av konsernets prosjekter er imidlertid avhengig av renteutviklingen i markedet.

Likviditetsrisiko:

Konsernet vurderer likviditeten i konsernet som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.