



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 898 483  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALKAPITAL 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Brække Eiendom AS  
Tollbugata 115  
3041 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svein Nikolai Helling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		77 337	62 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 337</b>	<b>62 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 337</b>	<b>-62 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 334 699	1 473 554
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 382 467	1 474 461
Annen renteinntekt			380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 717 166</b>	<b>2 948 395</b>
Annen rentekostnad		2 639 829	2 885 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 639 829</b>	<b>2 885 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 337</b>	<b>62 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer og disponeringer	3		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	74 725 695	74 725 695
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	65 531 278	73 612 544
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 256 973</b>	<b>148 338 239</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 256 973</b>	<b>148 338 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	1 334 699	1 473 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 334 699</b>	<b>1 473 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 245	5 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 245</b>	<b>5 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 944</b>	<b>1 478 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 783 917</b>	<b>149 817 041</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		21 000 000	29 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 000 000</b>	<b>30 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		1 253 168	1 253 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 253 168</b>	<b>-1 253 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>20 746 832</b>	<b>28 746 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	120 500 000	120 500 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 500 000</b>	<b>120 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 500 000</b>	<b>120 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 238	4 483
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		532 847	565 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 085</b>	<b>570 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 037 085</b>	<b>121 070 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 783 917</b>	<b>149 817 041</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 828887

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 898 483  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALKAPITAL 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Brække Eiendom AS  
Tollbugata 115  
3041 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Svein Nikolai Helling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 10.08.2022

---

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: 915 898 483  
REALKAPITAL 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		77 337	62 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 337</b>	<b>62 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 337</b>	<b>-62 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 334 699	1 473 554
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 382 467	1 474 461
Annen renteinntekt			380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 717 166</b>	<b>2 948 395</b>
Annen rentekostnad		2 639 829	2 885 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 639 829</b>	<b>2 885 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 337</b>	<b>62 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer og disponeringer	3		



Organisasjonsnr: 915 898 483  
REALKAPITAL 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 74 725 695 74 725 695

Lån til foretak i samme  
konsern 4, 5 65 531 278 73 612 544

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 4

Sum finansielle  
anleggsmidler 140 256 973 148 338 239

Sum anleggsmidler 140 256 973 148 338 239

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 4 1 334 699 1 473 554

Sum fordringer 1 334 699 1 473 554

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 192 245 5 248

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 192 245 5 248

Sum omløpsmidler 1 526 944 1 478 802

SUM EIENDELER 141 783 917 149 817 041

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000

Overkurs 21 000 000 29 000 000

Sum innskutt egenkapital 22 000 000 30 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

Udekket tap 1 253 168 1 253 169

Sum opptjent egenkapital -1 253 168 -1 253 169



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>20 746 832</b>	<b>28 746 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	120 500 000	120 500 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 500 000</b>	<b>120 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 500 000</b>	<b>120 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 238	4 483
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		532 847	565 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 085</b>	<b>570 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 037 085</b>	<b>121 070 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 783 917</b>	<b>149 817 041</b>



Organisasjonsnr: 915 898 483  
REALKAPITAL 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Årsregnskap 2021 Realkapital 5 AS



**Resultatregnskap**  
**Realkapital 5 AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		77 337	62 854
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 337</b>	<b>62 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 337</b>	<b>-62 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 334 699	1 473 554
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 382 467	1 474 461
Annen renteinntekt		0	380
Annen rentekostnad		2 639 829	2 885 542
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>77 337</b>	<b>62 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse**  
**Realkapital 5 AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	74 725 695	74 725 695
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	65 531 278	73 612 544
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 256 973</b>	<b>148 338 239</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>140 256 973</b>	<b>148 338 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4	1 334 699	1 473 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 334 699</b>	<b>1 473 554</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 245	5 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>192 245</b>	<b>5 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 944</b>	<b>1 478 802</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>141 783 917</b>	<b>149 817 041</b>

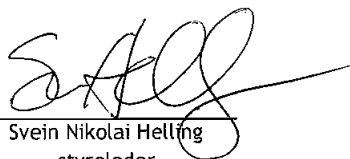
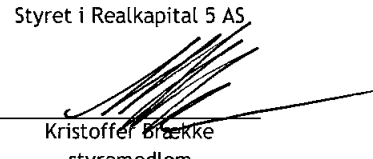
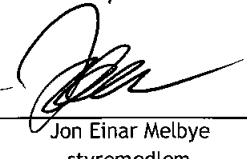


## Balanse

### Realkapital 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		21 000 000	29 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 253 168	-1 253 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 253 168</b>	<b>-1 253 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>20 746 832</b>	<b>28 746 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	120 500 000	120 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 500 000</b>	<b>120 500 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 238	4 483
Annen kortsiktig gjeld		532 847	565 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 085</b>	<b>570 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 037 085</b>	<b>121 070 210</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>141 783 917</b>	<b>149 817 041</b>

Drammen 11.05.2022  
Styret i Realkapital 5 AS

 Svein Nikolai Helling styreleder	 Kristoffer Brække styremedlem	 Jon Einar Melbye styremedlem
--	--	--



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Konsern

Konsernet består av morselskapet og det heleidee datterselskapet Grønland 34 AS.

### Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Realkapital 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-1 334 699	-1 473 554
Mottatt konsernbidrag	1 334 699	1 473 554
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-293 634	-324 182
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	293 634	324 182
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	29 000 000	-1 253 169	28 746 831
Tilbakebetaling av overkurs		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			0	0
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>21 000 000</b>	<b>-1 253 168</b>	<b>20 746 832</b>

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	65 531 278	73 612 544
Kortsiktige fordringer	1 334 699	1 473 554



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	65 531 278	73 612 544
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	120 500 000	120 500 000
<b>Sum</b>	<b>120 500 000</b>	<b>120 500 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Investering i datterselskap	74 725 695	74 725 695
<b>Sum</b>	<b>74 725 695</b>	<b>74 725 695</b>

Det er tinglyst urådighet i datterselskapets eiendom gnr. 110, bnr 923 i Drammen kommune. Balanseført verdi på eiendommen er kr. 143 997 371.

Det foreligger ingen andre transaksjoner med Grønland 34 AS enn det som fremgår av note 4 og 5.



Til generalforsamlingen i Realkapital 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Realkapital 5 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Gol, 13. mai 2022  
Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern  
Statsautorisert revisor