



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 000 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALINVEST KAPITAL AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	44 473	48 820
Sum kostnader		44 473	48 820
Driftsresultat		-44 473	-48 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		160 225	9 381
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-108 320	320 850
Sum finansinntekter		51 905	330 231
Rentekostnad til foretak i samme konsern		280 840	
Annen finanskostnad		53 078	
Sum finanskostnader		333 918	
Netto finans		-282 013	330 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 486	281 411
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-82 859	-10 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 627	292 089
Årsresultat		-243 627	292 089
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	4	-243 627	292 089
Sum overføringer og disponeringer		-243 627	292 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	96 753	13 894
Sum immaterielle eiendeler		96 753	13 894
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	11 122 140	1 612 766
Sum finansielle anleggsmidler		11 122 140	1 612 766
Sum anleggsmidler		11 218 893	1 626 660
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	1 766 012	2 589 674
Andre finansielle instrumenter	6	7 067	18 914
Sum investeringer		1 773 079	2 608 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 929	1 050 441
Sum omløpsmidler		1 804 008	3 659 029
SUM EIENDELER		13 022 901	5 285 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	3 988 600	3 988 600
Sum innskutt egenkapital		4 988 600	4 988 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	48 462	292 089
Sum opptjent egenkapital		48 462	292 089
Sum egenkapital		5 037 062	5 280 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 980 840	
Sum annen langsiktig gjeld		7 980 840	
Sum langsiktig gjeld		7 980 840	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	4 999	5 000
Sum kortsiktig gjeld		4 999	5 000
Sum gjeld		7 985 839	5 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 022 901	5 285 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531102

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 000 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALINVEST KAPITAL AS
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Lise Skarsvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 930 000 671
REALINVEST KAPITAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	44 473	48 820
Sum kostnader		44 473	48 820
Driftsresultat		-44 473	-48 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		160 225	9 381
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-108 320	320 850
Sum finansinntekter		51 905	330 231
Rentekostnad til foretak i samme konsern		280 840	
Annen finanskostnad		53 078	
Sum finanskostnader		333 918	
Netto finans		-282 013	330 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 486	281 411
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-82 859	-10 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 627	292 089
Årsresultat		-243 627	292 089
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	4	-243 627	292 089
Sum overføringer og disponeringer		-243 627	292 089



Organisasjonsnr: 930 000 671
REALINVEST KAPITAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	96 753	13 894
Sum immaterielle eiendeler		96 753	13 894
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	11 122 140	1 612 766
Sum finansielle anleggsmidler		11 122 140	1 612 766
Sum anleggsmidler		11 218 893	1 626 660
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	1 766 012	2 589 674
Andre finansielle instrumenter	6	7 067	18 914
Sum investeringer		1 773 079	2 608 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 929	1 050 441
Sum omløpsmidler		1 804 008	3 659 029
SUM EIENDELER		13 022 901	5 285 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	3 988 600	3 988 600
Sum innskutt egenkapital		4 988 600	4 988 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	48 462	292 089
Sum opptjent egenkapital		48 462	292 089
Sum egenkapital		5 037 062	5 280 689
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 980 840	
Sum annen langsiktig gjeld		7 980 840	
Sum langsiktig gjeld		7 980 840	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	4 999	5 000
Sum kortsiktig gjeld		4 999	5 000
Sum gjeld		7 985 839	5 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 022 901	5 285 689



Organisasjonsnr: 930 000 671
REALINVEST KAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Realinvest AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningskontor i Falkenborgvegen 9 Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

Note
2

Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15875.00	18750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1250.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17125.00	18750.00

Note

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



Realinvest Kapital AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	15 875	18 750
Andre tjenester	1 250	0
Sum	<u>17 125</u>	<u>18 750</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Realinvest Kapital AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-82 859	-10 678
Årets totale skattekostnad	<u>-82 859</u>	<u>-10 678</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-326 485	281 411
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	237 080	33 895
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 708	281
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-56 935	-9 381
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-128 761	-354 745
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	<u>-103 290</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-376 683</u>	<u>-48 539</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-439 788	-63 155
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-439 788</u>	<u>-63 155</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-96 753	-13 894

Selskapet er en del av et konsern og det er vurdert på konsernnivå at utsatt skattefordel kan balanseføres, da fremførbart underskudd vil kunne benyttes av andre selskaper i samme skattekonsern.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	3 988 600	292 089	5 280 689
Årsresultat	0	0	-243 627	-243 627
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>3 988 600</u>	<u>48 462</u>	<u>5 037 062</u>

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Sensor Innovations AS	4 999 811	4 999 811
Journey Technologies AS	1 999 980	1 999 980
Plot. ai AS	2 000 000	2 000 000
NRP Zero AS/NRP Green Transition I AS	2 122 349	2 122 349
Sum	<u>11 122 140</u>	<u>11 122 140</u>

Investeringene er langsiktig plassering og ligger under anleggsmidler.



Realinvest Kapital AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Markedsverdi
Sagax AB A	104 220	92 813
Catena AB	200 240	195 113
Wallenstam AB	67 369	88 729
Fabege AB	143 839	145 159
Wihlborgs Fastigheter AB	141 140	165 572
Fastighets AB Balder	48 826	95 040
Nyfosa AB	115 146	155 781
Castellum AB	317 215	310 794
Entra ASA	258 325	289 000
Neobo Fastigheter AB	55 384	108 024
Skanska AB	101 778	119 987
Sum	<u>1 553 482</u>	<u>1 766 012</u>

Selskapet har et innskudd i Nordnet som enda ikke er plassert. Dette er på kr. 7 067 og ligger på egen linje i balansen under investeringer. Tilsvarende beløp pr. 31.12.23 utgjorde kr. 18 914.

Selskapet har i 2024 mottatt utbytte på kr. 56 935 fra aksjeinvesteringer som er bokført som annen finansinntekt. Salg av aksjer i 2024 har gitt en gevinst på kr. 103 290 bokført som annen finansinntekt.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	10 000	100 %	100 %

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningskontor i Falkenborgvegen 9 Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.



Realinvest Kapital AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen langsiktige fordringer.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7 980 840	0



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Realinvest Kapital AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realinvest Kapital AS som 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D7BL9-DUNK9-LZW7U-JVIC-51KRO-3S24H



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 19:24:53 UTC



Penneo Dokumentmøkket: D7BL9-DUNK9-LZW7U-JVIC-51KRO-3SZ4H

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.



Realinvest Kapital AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Realinvest Kapital AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	44 473	48 820
Driftsresultat		<u>-44 473</u>	<u>-48 820</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		160 225	9 381
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-108 320	320 850
Rentekostnad til foretak i samme konsern		280 840	0
Annen finanskostnad		<u>53 078</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-282 013</u>	<u>330 231</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-326 486</u>	<u>281 411</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-82 859</u>	<u>-10 678</u>
Årsresultat		<u>-243 627</u>	<u>292 089</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	4	-243 627	292 089



Realinvest Kapital AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	96 753	13 894
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	11 122 140	1 612 766
Sum anleggsmidler		<u>11 218 893</u>	<u>1 626 660</u>
Omløpsmidler			
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	6	1 766 012	2 589 674
Andre finansielle instrumenter	6	7 067	18 914
Sum investeringer		<u>1 773 079</u>	<u>2 608 588</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>30 929</u>	<u>1 050 441</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 804 008</u>	<u>3 659 029</u>
Sum eiendeler		<u>13 022 901</u>	<u>5 285 689</u>



Realinvest Kapital AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	3 988 600	3 988 600
Sum innskutt egenkapital		<u>4 988 600</u>	<u>4 988 600</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	48 462	292 089
Sum egenkapital		<u>5 037 062</u>	<u>5 280 689</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 980 840	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 999	5 000
Sum gjeld		<u>7 985 839</u>	<u>5 000</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 022 901</u>	<u>5 285 689</u>

31. desember 2024
Trondheim, 23. mai 2025

Hans Døsen Hoff
Styreleder

Mona Elisabeth Hoff
Styremedlem

Martin Lie-Nordsjø
Daglig leder/adm. dir



Realinvest Kapital AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det foreligger således ikke lønnskostnader og selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	15 875	18 750
Andre tjenester	1 250	0
Sum	17 125	18 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Realinvest Kapital AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-82 859	-10 678
Årets totale skattekostnad	<u>-82 859</u>	<u>-10 678</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-326 485	281 411
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	237 080	33 895
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 708	281
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-56 935	-9 381
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-128 761	-354 745
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	<u>-103 290</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-376 683</u>	<u>-48 539</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-439 788	-63 155
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-439 788</u>	<u>-63 155</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-96 753	-13 894

Selskapet er en del av et konsern og det er vurdert på konsernnivå at utsatt skattefordel kan balanseføres, da fremførbart underskudd vil kunne benyttes av andre selskaper i samme skattekonsern.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	3 988 600	292 089	5 280 689
Årsresultat	0	0	-243 627	-243 627
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>3 988 600</u>	<u>48 462</u>	<u>5 037 062</u>

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Sensor Innovations AS	4 999 811	4 999 811
Journey Technologies AS	1 999 980	1 999 980
Plot. ai AS	2 000 000	2 000 000
NRP Zero AS/NRP Green Transition I AS	2 122 349	2 122 349
Sum	<u>11 122 140</u>	<u>11 122 140</u>

Investeringene er langsiktig plassering og ligger under anleggsmidler.



Realinvest Kapital AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Markedsverdi
Sagax AB A	104 220	92 813
Catena AB	200 240	195 113
Wallenstam AB	67 369	88 729
Fabege AB	143 839	145 159
Wihlborgs Fastigheter AB	141 140	165 572
Fastighets AB Balder	48 826	95 040
Nyfosa AB	115 146	155 781
Castellum AB	317 215	310 794
Entra ASA	258 325	289 000
Neobo Fastigheter AB	55 384	108 024
Skanska AB	101 778	119 987
Sum	<u>1 553 482</u>	<u>1 766 012</u>

Selskapet har et innskudd i Nordnet som enda ikke er plassert. Dette er på kr. 7 067 og ligger på egen linje i balansen under investeringer. Tilsvarende beløp pr. 31.12.23 utgjorde kr. 18 914.

Selskapet har i 2024 mottatt utbytte på kr. 56 935 fra aksjeinvesteringer som er bokført som annen finansinntekt. Salg av aksjer i 2024 har gitt en gevinst på kr. 103 290 bokført som annen finansinntekt.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	10 000	100 %	100 %

Realinvest AS utarbeider konsernregnskap, og har forretningskontor i Falkenbergvegen 9 Trondheim, hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.



Realinvest Kapital AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen langsiktige fordringer.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7 980 840	0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Hans Døsen Hoff

6368f982-f7af-458e-9e8e-bb19346c0148 - 2025-05-23 12:20:08 UTC +03:00
BankID - a44dfb5-9fe9-429e-89f1-61de406331cc - NO

Martin Lie-Nordsjø

5fcae75a-8651-4f70-9f73-81c2a38ea205 - 2025-05-24 20:58:42 UTC +03:00
BankID - 6fdf6102-5256-485a-97d4-4664601f8296 - NO

Mona Elisabeth Hoff

b7cae7bd-5ee1-4792-9b8c-1e38e78bdf06 - 2025-05-27 21:30:07 UTC +03:00
BankID - 18d01afe-f8a3-43de-933b-ef319327293d - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8826684d-36df-4f36-ae44-02234eb16625>

 **visma sign**
www.vismasign.com