



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maren Langesæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	6	5 312 810	6 793 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 312 810</b>	<b>6 793 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	40 000	40 000
Negativ avkastning på finansinvesteringer	6		
Annen driftskostnad	5, 7	764 952	871 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 952</b>	<b>911 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 507 858</b>	<b>5 881 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 460	79 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 460</b>	<b>79 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 460</b>	<b>79 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført (til)/fra annen egenkapital		4 511 318	5 960 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	39 688 450	39 688 450
Investeringer i aksjer og andeler	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 688 450</b>	<b>39 688 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 688 450</b>	<b>39 688 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		936 941	1 014 367
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>936 941</b>	<b>1 014 367</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>936 941</b>	<b>1 014 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 625 391</b>	<b>40 702 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	2 295 173	2 295 173
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 295 173</b>	<b>2 295 173</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	38 163 005	38 242 033
Udekket tap	2		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 163 005</b>	<b>38 242 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 458 178</b>	<b>40 537 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	167 213	165 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 213</b>	<b>165 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 213</b>	<b>165 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 625 391</b>	<b>40 702 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637124

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maren Langesæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.08.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 816 608  
NORDISK REALKAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	6	5 312 810	6 793 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 312 810</b>	<b>6 793 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	40 000	40 000
Negativ avkastning på finansinvesteringer	6		
Annen driftskostnad	5, 7	764 952	871 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 952</b>	<b>911 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 507 858</b>	<b>5 881 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 460	79 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 460</b>	<b>79 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 460</b>	<b>79 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført (til)/fra annen egenkapital		4 511 318	5 960 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>



Organisasjonsnr: 989 816 608  
NORDISK REALKAPITAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 6 39 688 450 39 688 450

Investeringer i aksjer og andeler 6

Sum finansielle anleggsmidler 39 688 450 39 688 450

Sum anleggsmidler 39 688 450 39 688 450

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 936 941 1 014 367

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 936 941 1 014 367

Sum omløpsmidler 936 941 1 014 367

SUM EIENDELER 40 625 391 40 702 816

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 2 295 173 2 295 173

Overkurs 2

Annen innskutt egenkapital 2

Sum innskutt egenkapital 2 295 173 2 295 173

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 38 163 005 38 242 033

Udekket tap 2

Sum opptjent egenkapital 38 163 005 38 242 033

Sum egenkapital 40 458 178 40 537 206

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	167 213	165 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 213</b>	<b>165 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 213</b>	<b>165 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 625 391</b>	<b>40 702 816</b>



Organisasjonsnr: 989 816 608  
NORDISK REALKAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2295173.00	1.00	2295173.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Peder ÅS	2295173.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2295173.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Pareto	22.20%	22.20%	207947660.00	14656221.00
Eiendomsinvest				
Nordic AS				



# Årsregnskap 2020

---

## Nordisk Realkapital AS

org. nr. 989 816 608

Utarbeidet av Formuesforvaltning Forretningsførsel AS



## Nordisk Realkapital AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	6	5 312 810	6 793 373
<b>SUM DRIFTSINNEKT</b>		<b>5 312 810</b>	<b>6 793 373</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	5	(40 000)	(40 000)
Annen driftskostnad	5, 7	(764 952)	(871 961)
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<b>(804 952)</b>	<b>(911 961)</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 507 858</b>	<b>5 881 413</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		3 460	79 010
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<b>3 460</b>	<b>79 010</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>			
Overført (til)/fra annen egenkapital		(4 511 318)	(5 960 422)
<b>SUM DISPONERT (DEKKET)</b>	2	<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	39 688 450	39 688 450
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>39 688 450</u>	<u>39 688 450</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>39 688 450</u>	<u>39 688 450</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		936 941	1 014 367
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>936 941</u>	<u>1 014 367</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>40 625 391</u>	<u>40 702 816</u>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	2 295 173	2 295 173
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 295 173</u>	<u>2 295 173</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	38 163 005	38 242 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>38 163 005</u>	<u>38 242 033</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>40 458 178</u>	<u>40 537 206</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	167 213	165 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>167 213</u>	<u>165 610</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>167 213</u>	<u>165 610</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>40 625 391</u>	<u>40 702 816</u>

Oslo, 01.06.2021

\_\_\_\_\_  
Jens Henrik Larsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Trude Aandal  
styremedlem



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

---

#### **NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Omløpsmidler**

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

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

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

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

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

#### **Valuta**

Balanseposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen til Norges Bank ved periodens slutt.

#### **Skatt**

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



## Nordisk Realkapital AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

## NOTE 2 - EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksje kapital	Annen EK / (udekket tap)	Sum EK
Egenkapital 01.01.2020	2 295 173	38 242 033	40 537 206
Utbytte		-4 590 346	-4 590 346
Årsresultat		4 511 318	4 511 318
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>2 295 173</b>	<b>38 163 005</b>	<b>40 458 178</b>

## NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V

	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapets aksjekapital 31.12.2020	2 295 173	1	2 295 173

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har ingen aksjonærer med eierandel over 5%

## NOTE 4 - SKATT

Periodens skattekostnad fremkommer slik	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt på årets resultat	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 511 318	5 960 422
Permanente forskjeller	-5 153 425	-6 589 572
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt, skattepliktig inntekt	-642 107	-629 150
<b>Betalbar skatt, 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Endring	31.12.2020	2019
Omløpsmidler		0	0
Andre forskjeller		0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aksjer, andeler og finansielle instrumenter		0	0
Fremførbart underskudd		-27 241 176	-26 599 069
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel		-27 241 176	-26 599 069
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 5 - LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er avsatt for styrehonorar i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn / styrehonorar mv.	40 000	40 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 19 175 inkl mva.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 0 inkl mva

#### NOTE 6 - INVESTERINGER I TILKNYTTET SELSKAP

Tilknyttet selskap	Forretningskontor
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	C/O Pareto, Dronning Mauds gate 3 0114 OSLOakon VII's gt 1, 0113 Oslo

Eier-/stemmeandel  
21,9 %

Resultat regnskapsåret 2020
Egenkapital 31.12.2020

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2020	Virkelig verdi 31.12.2020
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	39 688 450	39 688 450	52 065 538

#### NOTE 7 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Formuesforvaltning AS er nærstående til selskapet.

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med Formuesforvaltning Forretningsførsel AS og aktiv forvaltningsavtale med Formuesforvaltning Aktiv Forvaltning AS

Pr 31.12.2020 har selskapet hatt følgende transaksjoner med nærstående (beløp inkl mva):

Aktiv forvaltningshonorar kr 524 677

Forretningsførerhonorar kr 164 391

Pr. 31.12.2020 hadde selskapet en gjeld til

Formueforvaltning Aktiv Forvaltning AS kr 127 213



# Årsregnskap 2020

---

## Nordisk Realkapital AS

org. nr. 989 816 608

Utarbeidet av Formuesforvaltning Forretningsførsel AS



## Nordisk Realkapital AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	6	5 312 810	6 793 373
<b>SUM DRIFTSINNEKTEK</b>		<b>5 312 810</b>	<b>6 793 373</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	5	(40 000)	(40 000)
Annen driftskostnad	5, 7	(764 952)	(871 961)
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<b>(804 952)</b>	<b>(911 961)</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 507 858</b>	<b>5 881 413</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		3 460	79 010
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<b>3 460</b>	<b>79 010</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>			
Overført (til)/fra annen egenkapital		(4 511 318)	(5 960 422)
<b>SUM DISPONERT (DEKKET)</b>	2	<b>4 511 318</b>	<b>5 960 422</b>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	39 688 450	39 688 450
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>39 688 450</u>	<u>39 688 450</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>39 688 450</u>	<u>39 688 450</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		936 941	1 014 367
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>936 941</u>	<u>1 014 367</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>40 625 391</u>	<u>40 702 816</u>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	2 295 173	2 295 173
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 295 173</u>	<u>2 295 173</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	38 163 005	38 242 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>38 163 005</u>	<u>38 242 033</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>40 458 178</u>	<u>40 537 206</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	167 213	165 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>167 213</u>	<u>165 610</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>167 213</u>	<u>165 610</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>40 625 391</u>	<u>40 702 816</u>

Oslo, 01.06.2021

\_\_\_\_\_  
Jens Henrik Larsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Trude Aandal  
styremedlem



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

---

#### **NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Omløpsmidler**

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

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

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

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

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

#### **Valuta**

Balanseposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen til Norges Bank ved periodens slutt.

#### **Skatt**

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



## Nordisk Realkapital AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

## NOTE 2 - EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksje kapital	Annen EK / (udekket tap)	Sum EK
Egenkapital 01.01.2020	2 295 173	38 242 033	40 537 206
Utbytte		-4 590 346	-4 590 346
Årsresultat		4 511 318	4 511 318
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>2 295 173</b>	<b>38 163 005</b>	<b>40 458 178</b>

## NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V

	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapets aksjekapital 31.12.2020	2 295 173	1	2 295 173

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har ingen aksjonærer med eierandel over 5%

## NOTE 4 - SKATT

Periodens skattekostnad fremkommer slik	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt på årets resultat	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 511 318	5 960 422
Permanente forskjeller	-5 153 425	-6 589 572
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt, skattepliktig inntekt	-642 107	-629 150
Betalbar skatt, 22 %	0	0

	Endring	31.12.2020	2019
Omløpsmidler		0	0
Andre forskjeller		0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0
Aksjer, andeler og finansielle instrumenter		0	0
Fremførbart underskudd		-27 241 176	-26 599 069
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel		-27 241 176	-26 599 069
Utsatt skattefordel	0	0	0

Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 5 - LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er avsatt for styrehonorar i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn / styrehonorar mv.	40 000	40 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 19 175 inkl mva.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 0 inkl mva

#### NOTE 6 - INVESTERINGER I TILKNYTTET SELSKAP

Tilknyttet selskap	Forretningskontor
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	C/O Pareto, Dronning Mauds gate 3 0114 OSLOakon VII's gt 1, 0113 Oslo

Eier-/stemmeandel  
21,9 %

Resultat regnskapsåret 2020
Egenkapital 31.12.2020

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2020	Virkelig verdi 31.12.2020
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	39 688 450	39 688 450	52 065 538

#### NOTE 7 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Formuesforvaltning AS er nærstående til selskapet.

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med Formuesforvaltning Forretningsførsel AS og aktiv forvaltningsavtale med Formuesforvaltning Aktiv Forvaltning AS

Pr 31.12.2020 har selskapet hatt følgende transaksjoner med nærstående (beløp inkl mva):

Aktiv forvaltningshonorar kr 524 677

Forretningsførerhonorar kr 164 391

Pr. 31.12.2020 hadde selskapet en gjeld til

Formueforvaltning Aktiv Forvaltning AS kr 127 213



Til generalforsamlingen i Nordisk Realkapital AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Nordisk Realkapital AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordisk Realkapital AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 1. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-06-01 18:06

**This document package contains:**

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



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