



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 284 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 18.05.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 455 771	1 350 000
Annen driftsinntekt		160 482	322 050
Sum inntekter		12 616 253	1 672 050
Kostnader			
Fremmedytelser		162 395	322 668
Lønnskostnad	2	12 151 710	8 106 666
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 033	419
Annen driftskostnad		8 747 780	1 046 505
Sum kostnader		21 066 918	9 476 258
Driftsresultat		-8 450 666	-7 804 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	4	38 160 256	27 316 594
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 096
Annen renteinntekt		7 239	30 312
Sum finansinntekter		38 167 495	27 350 002
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 103	23 479
Annen rentekostnad		1 288	1 166
Sum finanskostnader		38 391	24 645
Netto finans		38 129 104	27 325 357
Ordinært resultat før skattekostnad		29 678 438	19 521 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 678 438	19 521 149
Årsresultat		29 678 438	19 521 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 678 438	19 521 149
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		12 750 000	7 100 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		20 000 000	1 400 000
Overføringer annen egenkapital		-3 071 562	11 021 149
Sum overføringer og disponeringer		29 678 438	19 521 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	9 647	14 681
Sum varige driftsmidler		9 647	14 681
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	18 443 176	18 443 176
Andre fordringer		27 778	
Sum finansielle anleggsmidler		18 470 954	18 443 176
Sum anleggsmidler		18 480 601	18 457 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 243 283	893 654
Andre fordringer		1 803 342	4 178 750
Konsernfordringer	4	38 160 256	20 719 690
Sum fordringer		42 206 881	25 792 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 108 230	6 331 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 108 230	6 331 491
Sum omløpsmidler		48 315 111	32 123 585
SUM EIENDELER		66 795 712	50 581 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	9	12 171 723	12 171 723
Sum innskutt egenkapital		14 171 723	14 171 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 722 054	18 793 616
Sum opptjent egenkapital		15 722 054	18 793 616
Sum egenkapital		29 893 778	32 965 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 408 012	3 411 351
Sum annen langsiktig gjeld		2 408 012	3 411 351
Sum langsiktig gjeld		2 408 012	3 411 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 294 818	336 957
Skyldig offentlige avgifter		868 199	538 862
Utbytte		20 000 000	1 400 000
Kortsiktig konserngjeld	7	4 504 041	5 523 479
Annen kortsiktig gjeld		6 826 866	6 405 453
Sum kortsiktig gjeld		34 493 923	14 204 751
Sum gjeld		36 901 935	17 616 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 795 712	50 581 442



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		162 425 661	157 111 575
Annen driftsinntekt			1 361 298
Sum inntekter		162 425 661	158 472 873
Kostnader			
Fremmedytelser		12 272 555	10 443 116
Lønnskostnad		105 479 781	94 719 526
Avskrivning på varige driftsmidler og immatereille eiendeler		403 475	589 961
Annen driftskostnad		17 795 862	17 180 302
Sum kostnader		135 951 673	122 932 905
Driftsresultat		26 473 988	35 539 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162 874	288 491
Annen finansinntekt		43 112 946	33 389 784
Sum finansinntekter		43 275 820	33 678 275
Annen rentekostnad		6 342	60 143
Annen finanskostnad		1 341 252	578 952
Sum finanskostnader		1 347 594	639 095
Netto finans		41 928 226	33 039 180
Ordinært resultat før skattekostnad		68 402 214	68 579 148
Skattekostnad på ordinært resultat		8 119 199	9 975 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 283 015	58 603 841
Årsresultat		60 283 015	58 603 841
Minoritetsinteresser		36 033 818	36 409 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 249 197	22 194 312
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføring til annen egenkapital		24 249 196	22 194 312
Sum overføringer og disponeringer		24 249 196	22 194 312



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler			21 573
Utsatt skattefordel		491 395	168 148
Sum immaterielle eiendeler		491 395	189 721
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventer, verktøy, kontormaskiner ol.		311 392	693 294
Sum varige driftsmidler		311 392	693 294
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		22 636 635	23 091 975
Sum finansielle anleggsmidler		22 636 635	23 091 975
Sum anleggsmidler		23 439 422	23 974 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 113 784	56 808 141
Andre fordringer		15 596 407	28 939 007
Sum fordringer		34 710 191	85 747 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter ol		134 478 992	103 918 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 478 992	103 918 119
Sum omløpsmidler		169 189 183	189 665 267
SUM EIENDELER		192 628 605	213 640 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		12 171 724	12 171 723
Sum innskutt egenkapital		14 171 724	14 171 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 532 402	57 382 736
Minoritetsinteresser		19 529 419	25 050 370
Sum opptjent egenkapital		67 061 821	82 433 106
Sum egenkapital		81 233 545	96 604 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		908 063	1 654 216
Sum annen langsiktig gjeld		908 063	1 654 216
Sum langsiktig gjeld		908 063	1 654 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 858 906	3 410 391
Betalbar skatt		8 442 443	9 771 682
Skyldige offentlige avgifter		11 001 732	13 567 132
Utbytte		26 769 540	35 523 076
Annen kortsiktig gjeld		59 414 376	53 108 931
Sum kortsiktig gjeld		110 486 997	115 381 212
Sum gjeld		111 395 060	117 035 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 628 605	213 640 257



**Årsregnskap 2021
for
Realkapital AS**

Organisasjonsnr. 989284533



Realkapital AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Realkapital AS er morselskapet i et underkonsern som eier aksjer i flere datterselskaper som til felles har virksomhet innenfor næringseiendom.

I 2021 består konsernet foruten mor, av selskapene Nye Realkapital AS, Realkapital Eiendom AS, Realkapital Utvikling med datter Grønvold Eiendom AS, Realkapital Investor AS med døtrene Realkapital Finans AS og Realkapital Prosjekt AS samt RK Investor med døtrene Realkapital Hotell AS, RK Prosjekt AS med dennes datter RK Investorservice AS.

I tillegg til å eie aksjer i datterselskaper er Realkapital AS et administrasjonsselskap for Realkapital konsernet.

Virksomheten er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift og årsregnskapets rettvise oversikt

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets og konsernets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettvise uttrykk for selskapets og konsernets utvikling og stilling samt resultatet av virksomheten. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets eller konsernets stilling.

Fremtidig utvikling

Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne påvirkes av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Styret vurderer utsiktene for 2022 som gode og konsernet vil fortsette sin bevisste satsing på å øke sine markedsandeler i Norge.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet ble 162,4 mill i 2021 mot 158,5 mill i 2020. Årsresultat ble tilsvarende 60,3 mill for 2021 mot 58,6 mill i 2020.

Konsernets likviditetsbeholdning var 134,5 mill pr 31.12.2021.

Finansiell risiko

Markedsrisiko:

Konsernet er eksponert for generell markedsrisiko da konsernets 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 som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.



Realkapital AS

Årsberetning 2021

Arbeidsmiljø og personale

Det har i regnskapsåret ikke forekommet arbeidsskader eller ulykker. Konsernet hensyntar norske likestillingslover og regler i rekruttering og behandling av ansatte. Ved valg til styret hensyntas ikke kjønnsfordeling.

Konsernet har 48 ansatte pr 31.12 men har gjennomsnittlig lønnet 48,07 årsverk i løpet av året. Konsernet har hatt 1,8 dagsverk som langtidssykmeldte . Sykefraværet har vært på ca 3,8%. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Miljørapport

Selskapet forurenser ikke direkte det ytre miljø med sin virksomhet.

Årsresultat og disponeringer

Årets konsernresultat ble kr 60 283 015.

Morselskapet har pr 31.12.2021 kr 27 893 778 i fri egenkapital.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i morselskapet på kr 29 678 438:

Avsatt utbytte	20 000 000
Tilleggsutbytte	12 750 000
Overført annen egenkapital	- 3 071 562
Totalt	29 678 438

Oslo den 9. mai 2022

Peer Christensen
Styreleder og daglig leder

Per Saxegaard
Styremedlem



Realkapital AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	12 455 771	1 350 000
Annen driftsinntekt		160 482	322 050
Sum driftsinntekter		12 616 253	1 672 050
Driftskostnader			
Fremmedytelser		162 395	322 668
Lønnskostnad	2	12 151 710	8 106 666
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 033	419
Annen driftskostnad		8 747 780	1 046 505
Sum driftskostnader		21 066 918	9 476 258
DRIFTSRESULTAT		(8 450 666)	(7 804 208)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	4	38 160 256	27 316 594
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	3 096
Annen renteinntekt		7 239	30 312
Rentekostn. foretak i samme konsern		37 103	23 479
Annen rentekostnad		1 288	1 166
NETTO FINANSPOSTER		38 129 104	27 325 357
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		29 678 438	19 521 149
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		29 678 438	19 521 149
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		20 000 000	1 400 000
Tilleggsutbytte		12 750 000	7 100 000
Overføringer annen egenkapital		(3 071 562)	11 021 149
SUM OVERFØRINGER		29 678 438	19 521 149



Realkapital AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	9 647	14 681
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	18 443 176	18 443 176
Andre fordringer		27 778	0
Sum anleggsmidler		18 480 601	18 457 857
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	2 243 283	893 654
Fordringer på konsernselskap	4	38 160 256	20 719 690
Andre fordringer		1 803 342	4 178 750
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 108 230	6 331 491
Sum omløpsmidler		48 315 111	32 123 585
SUM EIENDELER		66 795 712	50 581 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	9	12 171 723	12 171 723
Sum innskutt egenkapital		14 171 723	14 171 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 722 054	18 793 616
Sum opptjent egenkapital		15 722 054	18 793 616
Sum egenkapital		29 893 778	32 965 340
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	2 408 012	3 411 351
Sum annen langsiktig gjeld		2 408 012	3 411 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 294 818	336 957
Skyldig offentlige avgifter		868 199	538 862
Utbytte		20 000 000	1 400 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	4 504 041	5 523 479
Annen kortsiktig gjeld		6 826 866	6 405 453
Sum kortsiktig gjeld		34 493 923	14 204 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 795 712	50 581 442

OSLO den 09.05.2022

Peer Christensen
Styreleder / daglig lederPer Leif Saxegaard
Styremedlem



Realkapital AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Foretaket har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

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).

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert til kostmetoden i selskapsregnskapet. Dersom virkelig verdi av selskapet er lavere enn balanseført verdi og verdifallet ikke forventes å være forbigående, foretas nedskrivning til virkelig verdi. Eiendelen i balansen er vist under finansielle eiendeler. Mottatt utbytte fra selskapet inntektsføres som finansinntekt i året hvor utbytte er avsatt dersom det er opptjent i eierperioden.

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 AS

Noter 2021

Note 1 - Driftsinntekter

	2021	2020
Salgsinntekt i Norge	12 455 771	1 350 000

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mm.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	9 871 941	9 803 285
Arbeidsgiveravgift	1 422 283	1 151 389
Pensjonskostnader	321 077	282 298
Andre lønnsrelaterte ytelser	536 409	- 3 130 306
Totalt	12 151 710	8 106 666

Ytelser til daglig leder

	2021	2020
Lønn	4 932 459	3 558 111
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	29 098	29 325
Totalt	4 961 557	3 587 436

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillt kravene i loven.

Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Andre opplysninger	2021	2020
Antall ansatte pr 31.12.	5	5
Antall årsverk	4,50	4,50
Revisors revisjonshonorar	35 680	39 935
Revisors rådgivningshonorar	34 000	8 030



Realkapital AS

Noter 2021

Note 3 - Inventar, kontormaskiner

Anskaffelseskost pr. 1/1	15 100
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 100
Akk. av/nedskr. pr 1/1	419
+ Ordinære avskrivninger	5 033
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 453
Balanseført verdi pr 31/12	9 647
Prosentats for ord. avskr.	33-33

Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Realkapital Holding AS	0	503 096
Nye Realkapital AS, utbytte	36 500 000	20 000 000
Nye Realkapital AS, konsernbidrag	1 660 256	216 594
Sum kortsiktige fordringer	38 160 256	20 719 690
Langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Realkapital Utvikling AS	301 002	301 002
RK Investor AS	0	802 671
RK Investorservice AS	0	200 668
Realkapital Eiendom AS	2 107 010	2 107 010
Sum langsiktig gjeld	2 408 012	3 411 351

Note 5 - Skatter

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	29 678 438	19 521 149
Mottatt konsernbidrag	1 660 256	216 594
Endring i midlertidige forskjeller	- 5 536	- 4 111
Permanente forskjeller	- 38 151 530	- 27 307 940
Skattepliktig nettoinntekt	- 6 818 372	- 7 574 307
-Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Inntekt	- 6 818 372	- 7 574 307
Skatt av årets nettoinntekt 22%	0	0
Betalbar skatt	0	0

Noter for Realkapital AS

Organisasjonsnr. 989284533



Realkapital AS

Noter 2021

Endring i bokført utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:	2021	2020
Driftsmidler	9 647	4 111
Skattemessig fremførbart underskudd	- 34 762 371	- 27 943 998
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-34 752 724	-27 939 888
Utsatt skattefordel 22% (ikke bokført)	7 650 740	6 146 775

Note 6 - Investeringer i aksjer

Med bakgrunn i regnskapslovens § 3-7 er det ikke satt opp konsernregnskap i underkonsernet Nye Realkapital AS med døtre som nevnt nedenfor. Det er kun satt opp konsernregnskap for Realkapital AS med døtre og konsernregnskap for Vikingen AS med Realkapital AS med døtre. Datterselskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Eierforhold i datterselskap:	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital 31.12.2021
Nye Realkapital AS	100%	37 823 990	29 339 563

Note 7 - Kundefordringer og gjeld

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn 1 år, og ikke gjeld med forfall senere enn 5 år.

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2021 utgjør kr 3 473 958 husleiegaranti og kr 261 195,- skattetrekk og er bunde midler.

Note 9 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Årets bevegelser i egenkapitalen:

Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Total egenkapital
--------------	----------	-------------------	-------------------



Realkapital AS

Noter 2021

Pr. 01.01.2021	2 000 000	12 171 723	18 793 616	32 965 340
+ Årets resultat			29 678 438	29 678 438
- Ordinært utbytte			- 20 000 000	- 20 000 000
- Tilleggsutbytte			- 12 750 000	-12 750 000
Total egenkapital pr 31.12.2021	2 000 000	12 171 723	15 722 054	29 893 777

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 20000 aksjer hver pålydende kr. 100. Samlet aksjekapital utgjør kr. 2 000 000.

Selskapets aksjekapital er inndelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende	Vedtektsbest./ stemmerett
A-aksjer	20 000	100	ja

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Vikingen AS	10 225
Realkapital Holding AS	8 700
B-O Consulting AS	675
Solen Invest AS	200
Norden Corporate Finance AS	200
Totalt	20000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer	Rettigheter
Daglig leder/Styrets leder Peer Christensen via Vikingen AS	14 710	Ingen
Styremedlem Per Leif Saxegaard via Norden Corp. Finance AS	4 416	Ingen



**Årsregnskap 2021
for
Realkapital AS**

Organisasjonsnr. 989284533



Realkapital AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	12 455 771	1 350 000
Annen driftsinntekt		160 482	322 050
Sum driftsinntekter		12 616 253	1 672 050
Driftskostnader			
Fremmedytelser		162 395	322 668
Lønnskostnad	2	12 151 710	8 106 666
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 033	419
Annen driftskostnad		8 747 780	1 046 505
Sum driftskostnader		21 066 918	9 476 258
DRIFTSRESULTAT		(8 450 666)	(7 804 208)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	4	38 160 256	27 316 594
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	3 096
Annen renteinntekt		7 239	30 312
Rentekostn. foretak i samme konsern		37 103	23 479
Annen rentekostnad		1 288	1 166
NETTO FINANSPOSTER		38 129 104	27 325 357
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		29 678 438	19 521 149
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ARSRESULTAT		29 678 438	19 521 149
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		20 000 000	1 400 000
Tilleggsutbytte		12 750 000	7 100 000
Overføringer annen egenkapital		(3 071 562)	11 021 149
SUM OVERFØRINGER		29 678 438	19 521 149




Realkapital AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	9 647	14 681
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	18 443 176	18 443 176
Andre fordringer		27 778	0
Sum anleggsmidler		18 480 601	18 457 857
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	2 243 283	893 654
Fordringer på konsernselskap	4	38 160 256	20 719 690
Andre fordringer		1 803 342	4 178 750
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 108 230	6 331 491
Sum omløpsmidler		48 315 111	32 123 585
SUM EIENDELER		66 795 712	50 581 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	9	12 171 723	12 171 723
Sum innskutt egenkapital		14 171 723	14 171 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 722 054	18 793 616
Sum opptjent egenkapital		15 722 054	18 793 616
Sum egenkapital		29 893 778	32 965 340
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	2 408 012	3 411 351
Sum annen langsiktig gjeld		2 408 012	3 411 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 294 818	336 957
Skyldig offentlige avgifter		868 199	538 862
Utbytte		20 000 000	1 400 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	4 504 041	5 523 479
Annen kortsiktig gjeld		6 826 866	6 405 453
Sum kortsiktig gjeld		34 493 923	14 204 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 795 712	50 581 442

OSLO den 09.05.2022


Peer Christensen
Styreleder / daglig leder
Per Leif Saxegaard
Styremedlem



Realkapital AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Foretaket har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

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).

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert til kostmetoden i selskapsregnskapet. Dersom virkelig verdi av selskapet er lavere enn balanseført verdi og verdifallet ikke forventes å være forbigående, foretas nedskrivning til virkelig verdi. Eiendelen i balansen er vist under finansielle eiendeler. Mottatt utbytte fra selskapet inntektsføres som finansinntekt i året hvor utbytte er avsatt dersom det er opptjent i eierperioden.

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 AS

Noter 2021

Note 1 - Driftsinntekter

	2021	2020
Salgsinntekt i Norge	12 455 771	1 350 000

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mm.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	9 871 941	9 803 285
Arbeidsgiveravgift	1 422 283	1 151 389
Pensjonskostnader	321 077	282 298
Andre lønnsrelaterte ytelser	536 409	- 3 130 306
Totalt	12 151 710	8 106 666

Ytelser til daglig leder

	2021	2020
Lønn	4 932 459	3 558 111
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	29 098	29 325
Totalt	4 961 557	3 587 436

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Andre opplysninger

	2021	2020
Antall ansatte pr 31.12.	5	5
Antall årsverk	4,50	4,50
Revisors revisjonshonorar	35 680	39 935
Revisors rådgivningshonorar	34 000	8 030



Realkapital AS

Noter 2021

Note 3 - Inventar, kontormaskiner

Anskaffelseskost pr. 1/1	15 100
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 100
Akk. av/nedskr. pr 1/1	419
+ Ordinære avskrivninger	5 033
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 453
Balansført verdi pr 31/12	9 647
Prosentstørrelse for ord. avskr.	33-33

Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Realkapital Holding AS	0	503 096
Nye Realkapital AS, utbytte	36 500 000	20 000 000
Nye Realkapital AS, konsernbidrag	1 660 256	216 594
Sum kortsiktige fordringer	38 160 256	20 719 690
Langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Realkapital Utvikling AS	301 002	301 002
RK Investor AS	0	802 671
RK Investorservice AS	0	200 668
Realkapital Eiendom AS	2 107 010	2 107 010
Sum langsiktig gjeld	2 408 012	3 411 351



Realkapital AS

Noter 2021

Note 5 - Skatter

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	29 678 438	19 521 149
Mottatt konsernbidrag	1 660 256	216 594
Endring i midlertidige forskjeller	- 5 536	- 4 111
Permanente forskjeller	- 38 151 530	- 27 307 940
Skattepliktig nettoinntekt	- 6 818 372	- 7 574 307
-Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Inntekt	- 6 818 372	- 7 574 307
Skatt av årets nettoinntekt 22%	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring i bokført utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:	2021	2020
Driftsmidler	9 647	4 111
Skattemessig fremførbart underskudd	- 34 762 371	- 27 943 998
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-34 752 724	-27 939 888
Utsatt skattefordel 22% (ikke bokført)	7 650 740	6 146 775

Note 6 - Investeringer i aksjer

Med bakgrunn i regnskapslovens § 3-7 er det ikke satt opp konsernregnskap i underkonsernet Nye Realkapital AS med døtre som nevnt nedenfor. Det er kun satt opp konsernregnskap for Realkapital AS med døtre og konsernregnskap for Vikingen AS med Realkapital AS med døtre.

Datterselskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Eierforhold i datterselskap:	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital 31.12.2021
Nye Realkapital AS	100%	37 823 990	29 339 563

Note 7 - Kundefordringer og gjeld

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn 1 år, og ikke gjeld med forfall senere enn 5 år.



Realkapital AS

Noter 2021

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2021 utgjør kr 3 473 958 husleiegaranti og kr 261 195,- skattetrekk og er bunde midler.

Note 9 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Total egenkapital
Pr. 01.01.2021	2 000 000	12 171 723	18 793 616	32 965 340
+ Årets resultat			29 678 438	29 678 438
- Ordinært utbytte			- 20 000 000	- 20 000 000
- Tilleggsutbytte			- 12 750 000	- 12 750 000
Total egenkapital pr 31.12.2021	2 000 000	12 171 723	15 722 054	29 893 777

Antall aksjer, aksjeelere m.v.

Selskapet har 20000 aksjer hver pålydende kr. 100. Samlet aksjekapital utgjør kr. 2 000 000.

Selskapets aksjekapital er inndelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende	Vedtektsbest./stemmerett
A-aksjer	20 000	100	ja

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Vikingen AS	10 225
Realkapital Holding AS	8 700
B-O Consulting AS	675
Solen Invest AS	200
Norden Corporate Finance AS	200
Totalt	20000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer	Rettigheter
Daglig leder/Styrets leder Peer Christensen via Vikingen AS	14 710	Ingen
Styremedlem Per Leif Saxegaard via Norden Corp. Finance AS	4 416	Ingen



Til generalforsamlingen i
Realkapital AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Realkapital AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 29 678 438 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 60 283 015 for konsernregnskapet, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
 - gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Realkapital AS per 31. desember 2021 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
 - gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Realkapital AS per 31. desember 2021 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Årsregnskapet består av:
- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
 - konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorkollegiet

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 og konsernets 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.

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 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, og forutsetningen om fortsatt drift, er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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, 9. mai 2022

Revisorkollegiet AS

Thomas A. Riisøen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
Realkapital AS med døtre**

Organisasjonsnr. 989284533



Realkapital AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Realkapital AS er morselskapet i et underkonsern som eier aksjer i flere datterselskaper som til felles har virksomhet innenfor næringsseiendom.

I 2021 består konsernet foruten mor, av selskapene Nye Realkapital AS, Realkapital Eiendom AS, Realkapital Utvikling med datter Grønvold Eiendom AS, Realkapital Investor AS med døtrene Realkapital Finans AS og Realkapital Prosjekt AS samt RK Investor med døtrene Realkapital Hotell AS, RK Prosjekt AS med dennes datter RK Investorservice AS.

I tillegg til å eie aksjer i datterselskaper er Realkapital AS et administrasjonsselskap for Realkapital konsernet.

Virksomheten er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift og årsregnskapets rettvise oversikt

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets og konsernets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettvise uttrykk for selskapets og konsernets utvikling og stilling samt resultatet av virksomheten. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets eller konsernets stilling.

Fremtidig utvikling

Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne påvirkes av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Styret vurderer utsiktene for 2022 som gode og konsernet vil fortsette sin bevisste satsing på å øke sine markedsandeler i Norge.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet ble 162,4 mill i 2021 mot 158,5 mill i 2020. Årsresultat ble tilsvarende 60,3 mill for 2021 mot 58,6 mill i 2020.

Konsernets likviditetsbeholdning var 134,5 mill pr 31.12.2021.

Finansiell risiko

Markedsrisiko:

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

Kreditrisiko:

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 som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.



Realkapital AS

Årsberetning 2021

Arbeidsmiljø og personale

Det har i regnskapsåret ikke forekommet arbeidsskader eller ulykker. Konsernet hensyntar norske likestillingslover og regler i rekruttering og behandling av ansatte. Ved valg til styret hensyntas ikke kjønnsfordeling.

Konsernet har 48 ansatte pr 31.12 men har gjennomsnittlig lønnet 48,07 årsverk i løpet av året. Konsernet har hatt 1,8 dagsverk som langtidssykmeldte. Sykefraværet har vært på ca 3,8%. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Miljørapport

Selskapet forurenser ikke direkte det ytre miljø med sin virksomhet.

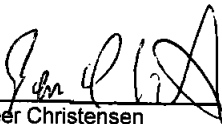
Årsresultat og disponeringer

Årets konsernresultat ble kr 60 283 015.

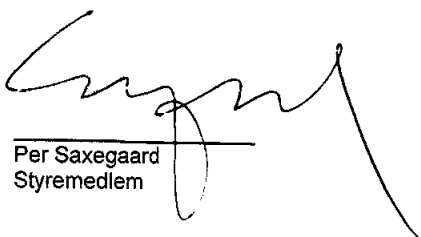
Morselskapet har pr 31.12.2021 kr 27 893 778 i fri egenkapital.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i morselskapet på kr 29 678 438:

Avsatt utbytte	20 000 000
Tilleggsutbytte	12 750 000
Overført annen egenkapital	- 3 071 562
Totalt	29 678 438


Peer Christensen
Styreleder og daglig leder

Oslo den 9. mai 2022


Per Saxegaard
Styremedlem



Realkapital AS med døtre

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter	1	162 425 661	157 111 575
Annen driftsinntekt		0	1 361 298
Sum driftsinntekter		162 425 661	158 472 873
Driftskostnader			
Fremmedytelser		12 272 555	10 443 116
Lønnskostnad	2	105 479 781	94 719 526
Avskrivning på varige driftsmidler	3	403 475	589 961
Annen driftskostnad	2,3,8	17 795 862	17 180 302
Sum driftskostnader		135 951 673	122 932 905
DRIFTSRESULTAT		26 473 988	35 539 968
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		162 874	288 491
Annen finansinntekt		43 112 946	33 389 784
Annen finanskostnad		1 341 252	578 952
Annen rentekostnad		6 342	60 143
Netto finansposter		41 928 226	33 039 180
Ordinært resultat før skattekostnad		68 402 214	68 579 148
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 119 199	9 975 307
ORDINÆRT RESULTAT		60 283 015	58 603 841
Minoritetens andel av resultatet	7	36 033 818	36 409 529
MAJORITETENS ANDEL AV RESULTATET	7	24 249 196	22 194 312

Årsregnskap for Realkapital AS med døtre



Realkapital AS med døtre

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	3	0	21 573
Utsatt skattefordel	4	491 395	168 148
Sum immaterielle eiendeler		491 395	189 721
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	311 392	693 294
Sum varige driftsmidler		311 392	693 294
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		22 636 635	23 091 975
Sum finansielle anleggsmidler		22 636 635	23 091 975
Sum anleggsmidler		23 439 422	23 974 990
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	19 113 784	56 808 141
Andre fordringer		15 596 407	28 939 007
Sum fordringer		34 710 191	85 747 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	134 478 992	103 918 119
Sum omløpsmidler		169 189 183	189 665 267
SUM EIENDELER		192 628 605	213 640 257

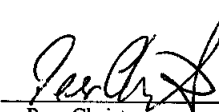
Årsregnskap for Realkapital AS med døtre



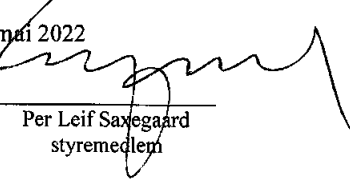
Realkapital AS med døtre

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 000 000	2 000 000
Overkursfond	7	12 171 724	12 171 724
Sum innskutt egenkapital		14 171 724	14 171 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	47 532 402	57 382 736
Sum opptjent egenkapital		47 532 402	57 382 736
Sum egenkapital (majoritetens andel)	7	61 704 126	71 554 460
Minoritetens andel av egenkapitalen	7	19 529 419	25 050 370
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		908 063	1 654 216
Sum langsiktig gjeld		908 063	1 654 216
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 858 906	3 410 391
Betalbar skatt	4	8 442 443	9 771 682
Skyldig offentlige avgifter		11 001 732	13 567 132
Utbytte		26 769 540	35 523 076
Annen kortsiktig gjeld		59 414 375	53 108 930
Sum kortsiktig gjeld		110 486 996	115 381 211
Sum gjeld		111 395 059	117 035 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 628 605	213 640 257


Peer Christensen
Styrets leder/daglig leder

Oslo den 9. mai 2022


Per Leif Saxegaard
styremedlem



Realkapital AS med døtre

Noter 2021

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 foruten morselskapet Realkapital AS, følgende datterselskaper og underkonsern:

- Nye Realkapital AS, 100%
- Realkapital Eiendom AS, 66,3%
- Realkapital Investor AS, 66 % eierandel, med følgende datterselskaper
 - Realkapital Finans AS, 100%
 - Realkapital Prosjekt AS, 100%
- RK Investor AS, 36,07% eierandel og 53,02% stemmeandel, med følgende datterselskaper
 - RK Prosjekt AS, 100%
 - Realkapital Hotell AS, 51%
 - RK Investorservice AS, 100%
- Realkapital Utvikling AS, 70,5%, med følgende datterselskap
 - Grønvold Eiendom AS, 100%

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

- Realkapital 59 AS, 100%
- Realkapital 60 AS, 100%
- Realkapital 61 AS, 100%
- Realkapital 66 AS, 100%
- Realkapital 67 AS, 100%
- Realkapital 68 AS, 100%
- Realkapital 69 AS, 100%
- Realkapital 70 AS, 100%

Noter for Realkapital AS med døtre



Realkapital AS med døtre

Noter 2021

- Realkapital 71 AS, 100%
- Realkapital 72 AS, 100%
- Realkapital 73 AS, 100%
- Realkapital 74 AS, 100%
- Realkapital 75 AS, 100%
- Realkapital 27 AS, 100%
- Realkapital 28 AS, 100%
- Realkapital 46 AS, 100%
- Realkapital 47 AS, 100%
- Realkapital 48 AS, 100%

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. Morselskapet har ikke medtatt sin utsatte skattefordel i regnskapet.



Realkapital AS med døtre

Noter 2021

Note 1 - Salgsinntekt

Pr. Virksomhetsområde

Honorarer 162 425 661

Geografisk fordeling

Norge 162 425 661

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mm.

Lønnskostnader

Lønn 89 952 348

Arbeidsgiveravgift 12 238 885

Pensjonskostnader 2 772 571

Andre lønnsrelaterte ytelser 515 977

Totalt 105 479 781

Ytelser og godtgjørelser til daglige ledere og styret i konsernet totalt

Totalt daglig leder 20 248 800

Styremedlemmers godtgjørelse 0

Annen godtgjørelse 81 709

Sum totalt 20 330 509

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

Andre opplysninger

Antall ansatte pr. 31. 12 48

Antall årsverk 49

Revisors revisjonshonorar 299 004

Revisors andre tjenester 34 000

Mor- 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.

Noter for Realkapital AS med døtre



Realkapital AS med døtre

Noter 2021

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 153 726	1 886 810	3 040 536
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 153 726	1 886 810	3 040 536
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 132 153	1 193 516	2 325 669
+ Ordinære avskrivninger	21 573	381 902	403 475
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 153 726	1 575 418	2 729 144
Balanseført verdi pr 31/12	0	311 392	311 392

Note 4 - Skatter

Skattekostnad på ordinært resultat	8 119 198
Betalbar skatt i balansen	8 442 443

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

Driftsmidler	- 1 694 893
Skattemessig fremførbart underskudd	- 35 683 916
Andre forskjeller	396 914

Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel) - 36 981 895

Utsatt skattefordel 22%	8 142 135
<u>Ikke bokført utsatt skattefordel i balansen</u>	- 7 650 740

Netto utsatt skattefordel 22% (bokført) 491 395

Morselskapet Realkapital AS har ikke bokført sin utsatte skattefordel i balansen.



Realkapital AS med døtre

Noter 2021

Note 5 - 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.

Note 6 - Bundne midler

Av konsernets bankinnskudd pr 31.12.2021 utgjør kr 2 282 793 skattetrekk er bundne midler.

Av konsernets bankinnskudd er kr 3 473 958 stillet som sikkerhet for husleie.

Note 7 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Morselskapet har 20 000 aksjer hver pålydende kr. 100. Samlet aksjekapital utgjør kr. 2 000 000.

Morselskapet har kun en aksjeklasse:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende	Vedtektsbest./stemmerett
A-aksjer	20 000	100	ja

Morselskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Vikingen AS	10 225
Realkapital Holding AS	8 700
B-O Consulting AS	675
Solen Invest AS	200
Norden Coporate Finance AS	200
Totalt	20 000

Morselskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer	Rettigheter
Styremedlem Peer Christensen via Vikingen AS	14 710	ingen
Styremedlem Per Leif Saxegaard via Norden Corp.Finance AS	4 416	ingen
Totalt	19 126	

Noter for Realkapital AS med døtre



Realkapital AS med døtre

Noter 2021

Konsernets egenkapitalendring 2021:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs fond</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Minoritets- interesse</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.2021	2 000 000	12 171 723	57 382 737	25 050 372	96 604 832
Kapitalinnskudd				1 500 000	1 500 000
Utbytte 2021			- 20 000 000	- 6 769 540	- 26 769 540
Tilleggs-/ekstraord. utbytte			- 12 750 000	- 37 868 335	- 50 618 335
Økt minoritetsandel			- 1 585 001	1 585 001	0
Årets resultat			24 249 196	36 033 818	60 283 015
Andre transaksjoner			235 468	-1 894	233 574
Egenkapital 31.12.2021	<u>2 000 000</u>	<u>12 171 723</u>	<u>47 532 400</u>	<u>19 529 422</u>	<u>81 233 546</u>

Note 8 - Annen driftskostnad

Datterselskapene har inngått følgende leasingavtaler med tilhørende kostnader:

Driftsmiddel	Start	Avsluttes	
EK 34711	2019	2021	40 950
BU 10197	2019	2022	159 698
EV 59742	2019	2022	115 379
DR 62549			41 100
DR 89455			74 523
CV 98492	2021	2024	14 049
Totalt			445 699

Det foreligger ingen avtaler om rett eller plikt til overtakelse av driftsmidlene.

Note 9 – Finansiell markedsrisiko

Markedsrisiko:

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

Kreditrisiko:

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.

Likviditetsrisiko:

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

Noter for Realkapital AS med døtre



Realkapital AS med døtre

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	68 402 214	68 579 148
- Periodens betalte skatt	- 9 771 682	- 4 326 151
+ Ordinære avskrivninger	403 475	589 961
+ Nedskrivning finansielle omløpsmidler	0	572 500
+/- Tap / Gevinst ved salg av aksjer	- 36 930 74	- 25 627 118
+/- Endring i kundefordringer	37 694 357	- 27 789 905
+/- Endring i leverandørgjeld	1 448 515	2 058 504
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	17 055 672	266 187
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	78 302 377	14 323 126
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	- 108 418
+ Økning minoriteter	1 585 001	1 435 286
+ Netto ved kjøp/salg av aksjer og andeler	37 561 056	25 922 677
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	39 146 057	27 249 545
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Endring langsiktig gjeld	- 746 153	1 470 775
- Tilleggsutbytte	- 50 618 336	- 7 100 000
- Utbetalinger av utbytte	- 35 523 076	- 12 279 147
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	- 86 887 565	- 17 908 372
= Netto endring i kontanter mv	30 560 869	23 664 299
+ Beholdning av kontanter 01.01.	103 918 119	80 253 820
= Kontantbeholdning 31.12.	134 478 988	103 918 119

Kontantstrømoppstilling for Realkapital AS med døtre