



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 310 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL OSTERHAUS GATE AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mats André Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 158 427	
Sum kostnader		1 158 427	
Driftsresultat		-1 158 427	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	77 915	
Annen finansinntekt	3	1 491 405	
Sum finansinntekter		1 569 319	
Annen rentekostnad		535 782	
Sum finanskostnader		535 782	
Netto finans		1 033 537	
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 890	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-177 180	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 290	1 225
Årsresultat		52 290	1 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 290	1 225
Totalresultat		52 290	1 225
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		52 290	1 225
Sum overføringer og disponeringer	7	52 290	1 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 225
Sum immaterielle eiendeler			1 225
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	52 265 571	
Lån til foretak i samme konsern	5	6 313 534	
Sum finansielle anleggsmidler		58 579 105	
Sum anleggsmidler		58 579 105	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 373 330	
Sum fordringer		2 373 330	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		736 568	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 568	30 000
Sum omløpsmidler		3 109 897	30 000
SUM EIENDELER		61 689 002	31 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	19 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		21 994 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 515	1 225
Sum opptjent egenkapital		53 515	1 225
Sum egenkapital		22 047 945	25 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	39 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		39 600 000	
Sum langsiktig gjeld		39 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 995	5 570
Annen kortsiktig gjeld		7 062	
Sum kortsiktig gjeld		41 057	5 570
Sum gjeld		39 641 057	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 689 002	31 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 323735

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 310 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL OSTERHAUS GATE AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mats André Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 926 310 380
REALKAPITAL OSTERHAUS GATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 158 427	
Sum kostnader		1 158 427	
Driftsresultat		-1 158 427	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	77 915	
Annen finansinntekt	3	1 491 405	
Sum finansinntekter		1 569 319	
Annen rentekostnad		535 782	
Sum finanskostnader		535 782	
Netto finans		1 033 537	
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 890	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-177 180	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 290	1 225
Årsresultat		52 290	1 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 290	1 225
Totalresultat		52 290	1 225
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		52 290	1 225
Sum overføringer og disponeringer	7	52 290	1 225



Organisasjonsnr: 926 310 380
REALKAPITAL OSTERHAUS GATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 225
Sum immaterielle eiendeler			1 225
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	52 265 571	
Lån til foretak i samme konsern	5	6 313 534	
Sum finansielle anleggsmidler		58 579 105	
Sum anleggsmidler		58 579 105	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 373 330	
Sum fordringer		2 373 330	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		736 568	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 568	30 000
Sum omløpsmidler		3 109 897	30 000
SUM EIENDELER		61 689 002	31 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	19 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		21 994 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 515	1 225
Sum opptjent egenkapital		53 515	1 225
Sum egenkapital		22 047 945	25 655



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	39 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		39 600 000	
Sum langsiktig gjeld		39 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 995	5 570
Annen kortsiktig gjeld		7 062	
Sum kortsiktig gjeld		41 057	5 570
Sum gjeld		39 641 057	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 689 002	31 225



Organisasjonsnr: 926 310 380
REALKAPITAL OSTERHAUS GATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Årsregnskap 2021

Realkapital Osterhaus Gate AS

Org.nr.: 926 310 380

UTARBEIDET AV:





Realkapital Osterhaus Gate AS

Resultatregnskap

	Note	2021	des. 2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		1 158 427	0
Sum driftskostnader		1 158 427	0
Driftsresultat			
		-1 158 427	0
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	77 915	0
Annen finansinntekt	3	1 491 405	0
Annen rentekostnad		535 782	0
Resultat av finansposter		1 033 537	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-124 890	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-177 180	-1 225
Ordinært resultat			
		52 290	1 225
Årsresultat			
		52 290	1 225
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		52 290	1 225
Sum overføringer	7	52 290	1 225



Realkapital Osterhaus Gate AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	1 225
Sum immaterielle eiendeler		0	1 225
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	52 265 571	0
Lån til foretak i samme konsern	5	6 313 534	0
Sum finansielle driftsmidler		58 579 105	0
Sum anleggsmidler		58 579 105	1 225
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 373 330	0
Sum fordringer		2 373 330	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		736 568	30 000
Sum omløpsmidler		3 109 897	30 000
Sum eiendeler		61 689 002	31 225

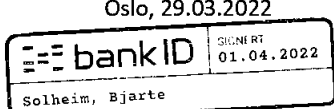


Realkapital Osterhaus Gate AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	19 994 430	-5 570
Sum innskutt egenkapital		21 994 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	53 515	1 225
Sum opptjent egenkapital		53 515	1 225
Sum egenkapital		22 047 945	25 655
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	39 600 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		39 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 995	5 570
Annen kortsiktig gjeld		7 062	0
Sum kortsiktig gjeld		41 057	5 570
Sum gjeld		39 641 057	5 570
Sum egenkapital og gjeld		61 689 002	31 225

Oslo, 29.03.2022

Mats André Jensen
styrelederBjarte Solheim
styremedlemAndreas Jansen
styremedlem



Realkapital Osterhaus Gate AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdagang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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

Note 2 Lønnskostnader

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.



Realkapital Osterhaus Gate AS

Noter 2021

Note 3 Finansposter

Annen finansinntekt	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	810 933	0
Mottatt utbytte	680 472	0
Sum finansinntekter	1 491 405	0

Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-177 180	-1 225
Skattekostnad	-177 180	-1 225

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	-124 890	0
Permanente forskjeller	-1 491 405	-5 570
Mottatt konsernbidrag	1 621 865	0
Anvendt underskudd til fremføring	-5 570	0
Skattepliktig resultat	0	-5 570

Midlertidige forskjeller

	2021	2020
Underskudd til fremføring	0	-5 570
Grunnlag utsatt skatt	0	-5 570
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	0	-1 225

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %



Realkapital Osterhaus Gate AS

Noter 2021

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskapets navn	Forretningskontor
Osterhausgt 27 AS	Oslo kommune

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	6 313 534	0
Mottatt konsernbidrag	1 621 865	0
Fordring utbytte	680 472	0
Sum	8 615 871	0

Mellomværende er renteberegnet. Inntektsførte renter utgjør NOK 77.915 i 2021.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000 000	2	2 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 12 aksjonærer pr. 31.12.21.

Aksjonærer

	Antall A-aksjer	Eierandel
Johs. Hansen Rederi AS	227 200	22,7 %
Ambolt Invest AS	181 800	18,2 %
Ramsalt Invest AS	181 800	18,2 %
Aj Holding & Invest AS	90 900	9,1 %
Elementum AS	90 900	9,1 %
Cos Cob AS	45 400	4,5 %
Jaca Invest AS	45 400	4,5 %
Retrett AS	45 400	4,5 %
Bueland Invest AS	25 800	2,6 %
Anakena AS	22 700	2,3 %
Vikingen AS	22 700	2,3 %
Totalt antall A-aksjer	980 000	98,0 %

	Antall B-aksjer	Eierandel
Realkapital Investor AS	20 000	2,0 %
Totalt antall B-aksjer	20 000	2,0 %



Realkapital Osterhaus Gate AS

Noter 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	1 225	25 655
Kapitalendringer	1 970 000	20 000 000	0	21 970 000
Årets resultat	0	0	52 290	52 290
Egenkapital 31.12.	2 000 000	19 994 430	53 515	22 047 945

Note 8 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 39.600.000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene i selskapets datterselskap utgjør kr 8 830 476.



Til generalforsamlingen i Realkapital Osterhaus Gate AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Realkapital Osterhaus Gate AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 52 290,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Revisorkollegiet

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 29. mars 2022
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor