



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL 28 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Munkedamsveien 35
0250 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: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	533 070	600
Sum kostnader		533 070	600
Driftsresultat		-533 070	-600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 159	382
Annen finansinntekt		235	
Sum finansinntekter		1 394	382
Netto finans		1 394	382
Ordinært resultat før skattekostnad		-531 676	-218
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-269	-48
Ordinært resultat etter skattekostnad		-531 407	-170
Årsresultat		-531 407	-170
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-531 407	-170
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-531 407	-170
Sum overføringer og disponeringer		-531 407	-170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 996	1 727
Sum immaterielle eiendeler		1 996	1 727
Sum anleggsmidler		1 996	1 727
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 875
Sum fordringer			1 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 473	4 552 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 473	4 552 149
Sum omløpsmidler		10 473	4 554 024
SUM EIENDELER		12 469	4 555 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	40 000	40 000
Overkurs	3		4 520 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	4 560 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3,6	537 531	6 124
Sum opptjent egenkapital		-537 531	-6 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-497 531	4 553 876
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 875
Kortsiktig konserngjeld	5	510 000	
Sum kortsiktig gjeld		510 000	1 875
Sum gjeld		510 000	1 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 469	4 555 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 352799

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL 28 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Munkedamsveien 35
0250 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: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 31.05.2021

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: 919 853 875
REALKAPITAL 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	533 070	600
Sum kostnader		533 070	600
Driftsresultat		-533 070	-600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 159	382
Annen finansinntekt		235	
Sum finansinntekter		1 394	382
Netto finans		1 394	382
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-269	-48
Ordinært resultat etter skattekostnad		-531 407	-170
Årsresultat		-531 407	-170
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-531 407	-170
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-531 407	-170
Sum overføringer og disponeringer		-531 407	-170



Sum gjeld	510 000	1 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 469	4 555 751



Organisasjonsnr: 919 853 875
REALKAPITAL 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20000.00	2.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Realkapital Hotell AS	17000.00	85.00%	Ordinære aksjer
Realkapital Investor AS	3000.00	15.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	20000.00	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



**Årsregnskap 2020
for
Realkapital 28 AS**

Organisasjonsnr. 919853875

Penneo Dokumentnøkkel: M4SPX-0TZ48-F5S3X-TO42P-0823X-64LSZ



Realkapital 28 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	533 070	600
Sum driftskostnader		533 070	600
DRIFTSRESULTAT		(533 070)	(600)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 159	382
Annen finansinntekt		235	0
Sum finansinntekter		1 394	382
NETTO FINANSPOSTER		1 394	382
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(531 676)	(218)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(269)	(48)
ORDINÆRT RESULTAT		(531 407)	(170)
ÅRSRESULTAT		(531 407)	(170)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(531 407)	(170)
SUM OVERF. OG DISP.		(531 407)	(170)

Pennco Dokumentnøkkel: MASPX-0TZ48-FSS3X-TO42P-0823X-64LSZ



Realkapital 28 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 996	1 727
Sum immaterielle eiendeler		1 996	1 727
SUM ANLEGGSMIDLER		1 996	1 727
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 875
Sum fordringer		0	1 875
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 473	4 552 149
SUM OMLØPSMIDLER		10 473	4 554 024
SUM EIENDELER		12 469	4 555 751
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	40 000	40 000
Overkurs	3	0	4 520 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	4 560 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3,6	(537 531)	(6 124)
Sum opptjent egenkapital		(537 531)	(6 124)
SUM EGENKAPITAL		(497 531)	4 553 876
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 875
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	510 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		510 000	1 875
SUM GJELD		510 000	1 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 469	4 555 751

Oslo, 25.05.2021

Anders Brustad-Nilsen
Styrets leder



Realkapital 28 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og aktiveres over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha en obligatorisk tjenstepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: MASPX-0TZ48-FSS3X-TO42P-0823X-64LSZ



Realkapital 28 AS

Noter 2020

Note 1 - Godtgjørelse til ledende ansatte, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse. Selskapet har ikke en valgt revisor.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-531 676
Permanente og andre forskjeller	530 453
Inntekt	-1 223

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-269
= Ordinær skattekostnad	-269

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	9 074	7 851
Sum negative skatteøkende forskjeller	9 074	7 851
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-9 074	-7 851
Balanseført utsatt skattefordel	1 996	1 727

Pennco Dokumentnøkkel: MASPX-0TZ48-FSS3X-TO42P-0823X-64LSZ



Realkapital 28 AS

Noter 2020

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	40 000	4 520 000	-6 124	4 553 876
-Til årets resultat			-531 407	-531 407
+/-Andre transaksjoner:	0	-4 520 000	0	-4 520 000
Pr 31.12.	40 000	0	-537 531	-497 531

Andre transaksjoner består av:

Tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital, NOK 4 520 000

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 20000 aksjer hver pålydende kr 2, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapet har to aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Realkapital Hotell AS, org.nr 923 575 898	17 000
RK Investor AS, org.nr 982 672 686	3 000

Note 5 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2020	2019
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	510 000	0
Sum gjeld	510 000	0

Gjelden består av NOK 150 000 til RK Investor AS og NOK 360 000 til Realkapital Hotell AS.

Note 6 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ, men styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet med bakgrunn i eierselskapenes innlån til dekking av selskapets forpliktelser.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Brustad-Nilsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2373277

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-27 13:41:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: M4SPX-0TZ48-F5S3X-TC42P-0823X-64LSZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>