



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALKAPITAL ROSENKRANTZGATE 21 AS  
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.06.2016 - 31.12.2016

### 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: 05.05.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 06.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		0	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	
Sum finansinntekter		12	
<b>Netto finans</b>		12	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		12	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 693	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		1 705	0
<b>Årsresultat</b>		1 705	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		1 705	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 705	
Sum overføringer og disponeringer		1 705	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 693	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 693</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 693</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 942	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 942</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 942</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 635</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 365	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 365</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 635</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 635</b>	<b>0</b>



**Årsregnskap 2016  
for  
Realkapital 18 AS**

Organisasjonsnr. 917472319



Realkapital 18 AS

## Resultatregnskap

	Note	jun-des 16	
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	12		0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>12</b>		<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>12</b>		<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>12</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(1 693)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 705</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 705</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		1 705	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 705</b>	<b>0</b>



Realkapital 18 AS

**Balanse pr. 31.12.2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 693	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 693</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 693</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 942	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>22 942</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 635</b>	<b>0</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(5 365)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 365)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>24 635</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 635</b>	<b>0</b>

Oslo,

Anders Brustad-Nilsen  
Styrets leder



Realkapital 18 AS

## Noter 2016

### 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 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.

#### Fordringer

Kundefordringer 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 (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha en obligatorisk tjenstepensjon.



Realkapital 18 AS

## Noter 2016

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ubetalt 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:	2016
Resultat før skattekostnader	12
Permanente og andre forskjeller	-7 070
<b>Inntekt</b>	<b>-7 058</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2016
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-1 693
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-1 693</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2016	2015
- Fremførbart skattemessig underskudd	7 058	0
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>7 058</b>	<b>0</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 058	0
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>1 693</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Egenkapital

Aksjekapital /	Annen	Sum
----------------	-------	-----

Noter for Realkapital 18 AS

Organisasjonsnr. 917472319



Realkapital 18 AS

**Noter 2016**

	selskapskapital	egenkapital	egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0
Tilført fra årsresultat		1 705	1 705
Andre transaksjoner:	30 000	-7 070	22 930
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 365</b>	<b>24 635</b>

Andre transaksjoner består av: innbetalt aksjekapital og stiftelseskostnader

**Note 4 - Selskapskapital**

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Realkapital Investor AS, org.nr 982 672 686	30000



**Årsregnskap 2016  
for  
Realkapital 18 AS**

**Organisasjonsnr. 917472319**



Realkapital 18 AS

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art

Selskapets formål er å investere i og drifte fast eiendom. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

### Utvikling i resultat og stilling

2016 er oppstartsår og det har ikke vært noe drift i selskapet. Selskapets resultat og økonomiske stilling er tilfredsstillende.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av en mann.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører ikke forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

OSLO, 5/5-17

Anders Brustad-Nilsen  
Styrets leder



Realkapital 18 AS

## Resultatregnskap


	Note	Jun-	des 16
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	12		0
Sum finansinntekter	12		0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>12</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>12</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(1 693)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 705</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 705</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		1 705	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 705</b>	<b>0</b>



Realkapital 18 AS

**Balanse pr. 31.12.2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 693	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 693</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 693</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 942	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>22 942</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 635</b>	<b>0</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(5 365)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 365)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>24 635</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 635</b>	<b>0</b>

Oslo, 5/5-17  
  
Anders Brustad-Nilsen  
Styrets leder



Realkapital 18 AS

## Noter 2016

### 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 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.

#### Fordringer

Kundefordringer 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 (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha en obligatorisk tjenstepensjon.



Realkapital 18 AS

## Noter 2016

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ubetalt 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:		2016
Resultat før skattekostnader		12
Permanente og andre forskjeller		-7 070
<b>Inntekt</b>		<b>-7 058</b>
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2016
Beregnet skatt av årets resultat		0
<b>= Sum betalbar skatt</b>		<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel		-1 693
<b>= Ordinær skattekostnad</b>		<b>-1 693</b>
Betalbar skatt i balansen består av:		
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
- Fremførbart skattemessig underskudd	7 058	0
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>7 058</b>	<b>0</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 058	0
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>1 693</b>	<b>0</b>



Realkapital 18 AS

**Noter 2016**

**Note 3 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	0	0	0
Tilført fra årsresultat		1 705	1 705
Andre transaksjoner:	30 000	-7 070	22 930
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 365</b>	<b>24 635</b>

Andre transaksjoner består av: innbetalt aksjekapital og stiftelseskostnader

**Note 4 - Selskapskapital**

Selskapet har 30000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær.

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>
Realkapital Investor AS, org.nr 982 672 686	30000