



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REVIER KONGENS GATE AS
Forretningsadresse: c/o Oro Prosjekt AS
Madserud allé 34
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	286 304	344 636
Sum kostnader		286 304	344 636
Driftsresultat		-286 304	-344 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 271 000	431 062
Annen renteinntekt		497	11 977
Sum finansinntekter		2 271 497	443 039
Annen rentekostnad		4 093 211	2 588 711
Annen finanskostnad		125 000	
Sum finanskostnader		4 218 211	2 588 711
Netto finans		-1 946 714	-2 145 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 233 018	-2 490 308
Skattekostnad på ordinært resultat	3		821 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 233 018	-3 312 152
Årsresultat		-2 233 018	-3 312 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 233 018	-3 312 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 233 018	-3 312 152
Sum overføringer og disponeringer		-2 233 018	-3 312 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	49 570 874	49 570 874
Lån til foretak i samme konsern	2	210 036 521	109 723 704
Sum finansielle anleggsmidler		259 607 395	159 294 578
Sum anleggsmidler		259 607 395	159 294 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 187	
Konsernfordringer	2		215 869
Sum fordringer		7 187	215 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 088 693	970 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 088 693	970 292
Sum omløpsmidler		2 095 880	1 186 161
SUM EIENDELER		261 703 275	160 480 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 121 213	1 000 000
Ikke registrert selskapskapital	4	84 848	
Overkurs	4	98 293 972	81 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		99 494 462	82 494 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	8 460 229	6 227 211
Sum opptjent egenkapital		-8 460 229	-6 227 211
Sum egenkapital		91 034 234	76 267 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	169 959 042	83 098 042
Sum annen langsiktig gjeld		169 959 042	83 098 042
Sum langsiktig gjeld		169 959 042	83 098 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 333	119 437
Annen kortsiktig gjeld		683 666	996 042
Sum kortsiktig gjeld		709 999	1 115 479
Sum gjeld		170 669 041	84 213 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 703 275	160 480 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408510

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REVIER KONGENS GATE AS
Forretningsadresse: c/o Oro Prosjekt AS
Madserud allé 34
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023

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: 923 316 027
REVIER KONGENS GATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	286 304	344 636
Sum kostnader		286 304	344 636
Driftsresultat		-286 304	-344 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 271 000	431 062
Annen renteinntekt		497	11 977
Sum finansinntekter		2 271 497	443 039
Annen rentekostnad		4 093 211	2 588 711
Annen finanskostnad		125 000	
Sum finanskostnader		4 218 211	2 588 711
Netto finans		-1 946 714	-2 145 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 233 018	-2 490 308
Skattekostnad på ordinært resultat	3		821 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 233 018	-3 312 152
Årsresultat		-2 233 018	-3 312 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 233 018	-3 312 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 233 018	-3 312 152
Sum overføringer og disponeringer		-2 233 018	-3 312 152



Organisasjonsnr: 923 316 027
REVIER KONGENS GATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	49 570 874	49 570 874
Lån til foretak i samme konsern	2	210 036 521	109 723 704
Sum finansielle anleggsmidler		259 607 395	159 294 578
Sum anleggsmidler		259 607 395	159 294 578

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		7 187	
Konsernfordringer	2		215 869
Sum fordringer		7 187	215 869

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 088 693	970 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 088 693	970 292
Sum omløpsmidler		2 095 880	1 186 161

SUM EIENDELER **261 703 275** **160 480 739**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	1 121 213	1 000 000
Ikke registrert selskapskapital	4	84 848	
Overkurs	4	98 293 972	81 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		99 494 462	82 494 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	8 460 229	6 227 211
Sum opptjent egenkapital		-8 460 229	-6 227 211



Sum egenkapital	91 034 234	76 267 219
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 169 959 042	83 098 042
Sum annen langsiktig gjeld	169 959 042	83 098 042
Sum langsiktig gjeld	169 959 042	83 098 042
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 333	119 437
Annen kortsiktig gjeld	683 666	996 042
Sum kortsiktig gjeld	709 999	1 115 479
Sum gjeld	170 669 041	84 213 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	261 703 275	160 480 739



Organisasjonsnr: 923 316 027
REVIER KONGENS GATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Realkapital 36 AS**

Org. nummer: 923316027



Realkapital 36 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	286 304	344 636
Sum driftskostnader		286 304	344 636
DRIFTSRESULTAT		(286 304)	(344 636)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	2 271 000	431 062
Annen renteinntekt		497	11 977
Sum finansinntekter		2 271 497	443 039
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 093 211	2 588 711
Annen finanskostnad		125 000	0
Sum finanskostnader		4 218 211	2 588 711
NETTO FINANSPOSTER		(1 946 714)	(2 145 672)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 233 018)	(2 490 308)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	821 844
ORDINÆRT RESULTAT		(2 233 018)	(3 312 152)
ÅRSRESULTAT		(2 233 018)	(3 312 152)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(2 233 018)	(3 312 152)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 233 018)	(3 312 152)



Realkapital 36 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	49 570 874	49 570 874
Lån til foretak i samme konsern	2	210 036 521	109 723 704
Sum finansielle anleggsmidler		259 607 395	159 294 578
SUM ANLEGGSMIDLER		259 607 395	159 294 578
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	0	215 869
Andre kortsiktige fordringer		7 187	0
Sum fordringer		7 187	215 869
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 088 693	970 292
SUM OMLØPSMIDLER		2 095 880	1 186 161
SUM EIENDELER		261 703 275	160 480 739



Realkapital 36 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 121 213	1 000 000
Ikke registrert selskapskapital	4	84 848	0
Overkurs	4	98 293 972	81 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		99 494 463	82 494 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(8 460 229)	(6 227 211)
Sum opptjent egenkapital		(8 460 229)	(6 227 211)
SUM EGENKAPITAL		91 034 234	76 267 219
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	169 959 042	83 098 042
Sum annen langsiktig gjeld		169 959 042	83 098 042
SUM LANGSIKTIG GJELD		169 959 042	83 098 042
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 333	119 437
Annen kortsiktig gjeld		683 666	996 042
SUM KORTSIKTIG GJELD		709 999	1 115 479
SUM GJELD		170 669 041	84 213 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 703 275	160 480 739

Oslo, 21.03.2023

Bjarte Solheim
Styrets lederKnut Erik Krosby
StyremedlemHans Thomas Holbye
StyremedlemPeter Hougen
Styremedlem



Realkapital 36 AS

Noter 2022

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. 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 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 nominell verdi på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig 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 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer/andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Konsernet overstiger samlet ikke grensen for små foretak.



Realkapital 36 AS

Noter 2022

Note 1 - Ytelser/godtgjørelse til styret, daglig leder og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noe styrehonorar i 2022 og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskap:

Datterselskap:	Eierandel/ stemmerett	Årsresultat	Balanseført EK 31.12	Balanseført verdi 31.12.
Kongens Gate 5 AS	100%	-10 202 007	- 7 454 965	49 570 874

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	210 036 521	109 723 704
Kortsiktige fordringer	0	215 869

Fordringer består av lån til Kongens Gate 5 AS. Lagsiktig fordring er renteberegnet med NOK 2 271 000,-

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-2 233 018
Inntekt	-2 233 018
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0



Realkapital 36 AS

Noter 2022

Betalbar skatt i balansen består av:

= **Betalbar skatt i balansen** 0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	8 458 984	6 225 966
Sum negative skatteøkende forskjeller	8 458 984	6 225 966
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	8 458 984	6 225 966

Utsatt skattefordel kr 1 860 976,- er ikke bokført av forsiktighetshensyn

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	1 000 000	81 500 000	-6 232 781	76 267 219
- Årets resultat			-2 233 018	-2 233 018
+/- Andre transaksjoner	206 061	16 793 972		17 000 033
= Pr 31.12.	1 206 061	98 293 972	-8 465 799	91 034 234
Andre transaksjoner består av:				
Kapitalforhøyelse vedtatt 27.10.22	121 213	9 878 860		10 000 073
Ureg. Kapitalforhøyelse *)	84 848	6 915 112		6 999 960
	206 061	16 793 972		17 000 033

*) Selskapet foretok en kontantemisjon besluttet i generalforsamlingen den 13.12.2022 med utstedelse av 83 151 A-aksjer og 1 697 B-aksjer, totalt 84 848 nye aksjer pålydende kr 1,- Overkurs pr aksje 81,50,- Totalt emisjonsbeløp kr. 6.999.960,- Det ble foretatt innbetaling av tegningsbeløp før balansedato. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret 17.01.2023.



Realkapital 36 AS

Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 206 061 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 1 206 061. Selskapet har to aksjeklasser med totalt 1 181 939 A-aksjer og 24 122 B-aksjer.

Aksjonærer med eierandel over 5%:

Aksjonærens navn	Antall A-aksjer
Brødrene Jensen AS	482 424
Johs. Hansen Rederi AS	106 134
Annima AS	98 897
Gamma Invest AS	78 394
Atlantic Trading Company Norway AS	63 921
Acane AS	63 921
Jaren Industrier AS	63 921

Selskapets tillitsmenn har følgende eierandel og rettigheter til eierandeler:

Bjarte Solheim, vi Elementum AS	14 473
Hans Thomas Holbye, via Retrett AS	10 855

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	166 861 000	80 000 000

Pantsatte eiendeler:

Gjelden er sikret med pant i utestående fordringer samt panterett i eiendommen Kongens Gate 5 i Oslo



**Årsregnskap 2022
for
Realkapital 36 AS**

Org. nummer: 923316027

Årsregnskap 2022 for Realkapital 36 AS



Realkapital 36 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	286 304	344 636
Sum driftskostnader		286 304	344 636
DRIFTSRESULTAT		(286 304)	(344 636)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	2 271 000	431 062
Annen renteinntekt		497	11 977
Sum finansinntekter		2 271 497	443 039
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 093 211	2 588 711
Annen finanskostnad		125 000	0
Sum finanskostnader		4 218 211	2 588 711
NETTO FINANSPOSTER		(1 946 714)	(2 145 672)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 233 018)	(2 490 308)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	821 844
ORDINÆRT RESULTAT		(2 233 018)	(3 312 152)
ÅRSRESULTAT		(2 233 018)	(3 312 152)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(2 233 018)	(3 312 152)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 233 018)	(3 312 152)

Format: Dokumentnr: 923316027-REG-ÅRSREGNSKAP-2022



Realkapital 36 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	49 570 874	49 570 874
Lån til foretak i samme konsern	2	210 036 521	109 723 704
Sum finansielle anleggsmidler		259 607 395	159 294 578
SUM ANLEGGSMIDLER		259 607 395	159 294 578
OM LØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	0	215 869
Andre kortsiktige fordringer		7 187	0
Sum fordringer		7 187	215 869
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 088 693	970 292
SUM OM LØPSMIDLER		2 095 880	1 186 161
SUM EIENDELER		261 703 275	160 480 739

Periode: Dokumentnummer: 1224113005 OF0004 42355 441414 11/2021



Realkapital 36 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 121 213	1 000 000
Ikke registrert selskapskapital	4	84 848	0
Overkurs	4	98 293 972	81 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		99 494 463	82 494 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(8 460 229)	(6 227 211)
Sum opptjent egenkapital		(8 460 229)	(6 227 211)
SUM EGENKAPITAL		91 034 234	76 267 219
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	169 959 042	83 098 042
Sum annen langsiktig gjeld		169 959 042	83 098 042
SUM LANGSIKTIG GJELD		169 959 042	83 098 042
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 333	119 437
Annen kortsiktig gjeld		683 666	996 042
SUM KORTSIKTIG GJELD		709 999	1 115 479
SUM GJELD		170 669 041	84 213 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 703 275	160 480 739

Oslo, 21.03.2023

Bjarte Solheim
Styrets leder

Knut Erik Krosby
Styremedlem

Hans Thomas Holbye
Styremedlem

Peter Hougen
Styremedlem

Perinno Dokumentmøkket: C:\EJU\YSL\QS\OF\OGA_32285_HV\WVF_FVL\DH



Realkapital 36 AS

Noter 2022

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. 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 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 nominell verdi på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig 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 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer/ andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Konsernet overstiger samlet ikke grensen for små foretak.

Personer Dokumentmodell UZEU YN008 OF0GA-3Z0BS HV0VVF-FLDH



Realkapital 36 AS

Noter 2022

Note 1 - Ytelser/ godtgjørelse til styret, daglig leder og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noe styrehonorar i 2022 og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskap:

Datterselskap:	Eierandel/ stemmerett	Årsresultat	Balanseført EK 31.12	Balanseført verdi 31.12.
Kongens Gate 5 AS	100%	-10 202 007	- 7 454 965	49 570 874

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	210 036 521	109 723 704
Kortsiktige fordringer	0	215 869

Fordringer består av lån til Kongens Gate 5 AS. Lagsiktig fordring er renteberegnet med NOK 2 271 000,-

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-2 233 018
Inntekt	-2 233 018

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0



Realkapital 36 AS

Noter 2022

Betalbar skatt i balansen består av:

= **Betalbar skatt i balansen** 0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	8 458 984	6 225 966
Sum negative skatteøkende forskjeller	8 458 984	6 225 966
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	8 458 984	6 225 966

Utsatt skattefordel kr 1 860 976,- er ikke bokført av forsiktighetshensyn

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	1 000 000	81 500 000	-6 232 781	76 267 219
- Årets resultat			-2 233 018	-2 233 018
+/- Andre transaksjoner	206 061	16 793 972		17 000 033
= Pr 31.12.	1 206 061	98 293 972	-8 465 799	91 034 234
Andre transaksjoner består av:				
Kapitalforhøyelse vedtatt 27.10.22	121 213	9 878 860		10 000 073
Ureg. Kapitalforhøyelse *)	84 848	6 915 112		6 999 960
	206 061	16 793 972		17 000 033

*) Selskapet foretok en kontantemisjon besluttet i generalforsamlingen den 13.12.2022 med utstedelse av 83 151 A-aksjer og 1 697 B-aksjer, totalt 84 848 nye aksjer pålydende kr 1,- Overkurs pr aksje 81,50,- Totalt emisjonsbeløp kr. 6.999.960,- Det ble foretatt innbetaling av tegningsbeløp før balansedato. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret 17.01.2023.

Regnskapet er godkjent av Regnskapskontrollen, D.17.10.2023, OF066, 32.085, FINNVEI, FULLD



Realkapital 36 AS

Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 206 061 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 1 206 061. Selskapet har to aksjeklasser med totalt 1 181 939 A-aksjer og 24 122 B-aksjer.

Aksjonærer med eierandel over 5%:

Aksjonærens navn	Antall A-aksjer
Brødrene Jensen AS	482 424
Johns. Hansen Rederi AS	106 134
Annima AS	98 897
Gamma Invest AS	78 394
Atlantic Trading Company Norway AS	63 921
Acane AS	63 921
Jæren Industrier AS	63 921

Selskapets tillitsmenn har følgende eierandel og rettigheter til eierandeler:

Bjarte Solheim, vi Elementum AS	14 473
Hans Thomas Holbye, via Retrett AS	10 855

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	166 861 000	80 000 000

Pantsatte eiendeler:

Gjelden er sikret med pant i utestående fordringer samt panterett i eiendommen Kongens Gate 5 i Oslo



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."

Peter Hougen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1693767

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-23 07:14:15 UTC



Knut Krosby

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-873832

IP: 84.210.xxx.xxx

2023-03-23 09:55:43 UTC



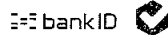
Hans Thomas Holbye

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1291081

IP: 84.247.xxx.xxx

2023-03-23 18:15:33 UTC



Bjarte Solheim

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1722233

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-24 11:10:17 UTC



Penneo Dokumenter AS, P.O. BOX 100, 0403 STAVANGER, NORGE

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/validator>



Revisorkollegiet

Til Generalforsamlingen
i Realkapital 36 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital 36 AS som viser et underskudd på kr 2 233 018. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 30. mars 2023
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen

Dokumentet signeres elektronisk

Revisorkollegiet AS, Brønnøysundregistrene, 4015 Drammen, Norge



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."

Thomas Andre Riisøen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5993-4-3299119

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-30 10:21:35 UTC



Penneo-Avsnitt: mtrubstet-14061-#0008-5027-2-5008-1H5c4-0CF3

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/validator>