



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 816 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISK REALKAPITAL AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 53  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Maren Langesæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	37 189 670	
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 189 670</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	40 000	40 000
Annen driftskostnad	6, 5, 7	1 167 349	1 388 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 207 349</b>	<b>1 428 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 982 321</b>	<b>-1 428 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 996	10 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 996</b>	<b>10 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 996</b>	<b>10 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 999 317</b>	<b>-1 417 912</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 999 317</b>	<b>-1 417 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 999 317</b>	<b>-1 417 912</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 999 317</b>	<b>-1 417 912</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 999 317</b>	<b>-1 417 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		20 656 557	
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 342 760	-1 417 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>35 999 317</b>	<b>-1 417 912</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	59 459 127	59 459 127
Investeringer i aksjer og andeler	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 459 127</b>	<b>59 459 127</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 459 127</b>	<b>59 459 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 426 563	1 391 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 426 563</b>	<b>1 391 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 426 563</b>	<b>1 391 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 885 689</b>	<b>60 850 548</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 3	2 295 173	2 295 173
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	74 708	21 075 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 369 881</b>	<b>23 370 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	58 601 392	37 176 424
Udekket tap	2		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 601 392</b>	<b>37 176 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 971 273</b>	<b>60 547 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		20 656 557	
Annen kortsiktig gjeld	7	257 859	303 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 914 416</b>	<b>303 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 914 416</b>	<b>303 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 885 689</b>	<b>60 850 548</b>

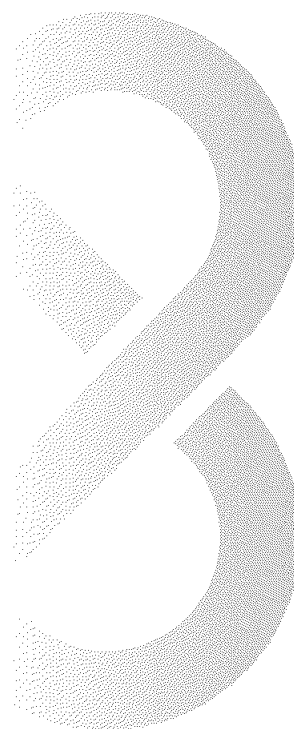


# Årsregnskap 2018

---

## Nordisk Realkapital AS

org. nr. 989 816 608



Utarbeidet av Formuesforvaltning Forretningsførsel AS



## Nordisk Realkapital AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	6	37 189 670	0
<b>SUM DRIFTSINNEKT</b>		<b>37 189 670</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	5	(40 000)	(40 000)
Annen driftskostnad	5, 7	(1 167 349)	(1 388 463)
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<b>(1 207 349)</b>	<b>(1 428 463)</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 982 321</b>	<b>(1 428 463)</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		16 996	10 551
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<b>16 996</b>	<b>10 551</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>35 999 317</b>	<b>(1 417 912)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>35 999 317</b>	<b>(1 417 912)</b>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>			
Foreslått utbytte		20 656 557	0
Overført (til)/fra annen egenkapital		(15 342 760)	1 417 912
<b>SUM DISPONERT (DEKKET)</b>	2	<b>35 999 317</b>	<b>(1 417 912)</b>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	59 459 127	59 459 127
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>59 459 127</u>	<u>59 459 127</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>59 459 127</u>	<u>59 459 127</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 426 563	1 391 421
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>22 426 563</u>	<u>1 391 421</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>81 885 689</u>	<u>60 850 548</u>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	2 295 173	2 295 173
Annen innskutt egenkapital	2	74 708	21 075 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 369 881</b>	<b>23 370 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	58 601 392	37 176 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 601 392</b>	<b>37 176 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>60 971 273</b>	<b>60 547 138</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		20 656 557	0
Annen kortsiktig gjeld	7	257 859	303 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 914 416</b>	<b>303 410</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 914 416</b>	<b>303 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 885 689</b>	<b>60 850 548</b>

Oslo, 25.03.2019

Jens Henrik Larsen  
styreleder

Trude Aandal  
styremedlem



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

---

#### **NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Omløpsmidler**

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

#### **Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter**

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

#### **Inntektsføring av avkastning på investeringer**

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer, negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

#### **Valuta**

Balanseposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen til Norges Bank ved periodens slutt.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



## Nordisk Realkapital AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

## NOTE 2 - EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksje kapital	Annen innskutt EK	Annen EK / (udekket tap)	Sum EK
EK 01.01.2018	2 295 173	21 075 541	37 176 424	60 547 138
Utbetalinger 2018		-14 918 625		-14 918 625
Utbetaling jan19		-6 082 208	-14 574 349	-20 656 557
Årsresultat			35 999 317	35 999 317
<b>EK pr 31.12.2018</b>	<b>2 295 173</b>	<b>74 708</b>	<b>58 601 392</b>	<b>60 971 273</b>

## NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V

	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapets aksjekapital 31.12.2018	2 295 173	1	2 295 173

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har ingen aksjonærer med eierandel over 5%

## NOTE 4 - SKATT

Periodens skattekostnad fremkommer slik	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt på årets resultat	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	35 999 317	-1 417 912
Permanente forskjeller	-37 189 670	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt, skattepliktig inntekt	-1 190 353	-1 417 912
<b>Betalbar skatt, 23 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Endring	31.12.2018	2017
Omløpsmidler		0	0
Andre forskjeller		0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aksjer, andeler og finansielle instrumenter		0	0
Fremførbart underskudd		-25 969 920	-24 779 567
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel		-25 969 920	-24 779 567
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

#### NOTE 5 - LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er avsatt for styrehonorar i 2018.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønn / styrehonorar mv.	40 000	40 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 18 125 inkl mva.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 0 inkl mva

#### NOTE 6 - INVESTERINGER I TILKNYTTET SELSKAP

Tilknyttet selskap	Forretningskontor
Pareto Eiendomsinvest	C/O Pareto, Dronning Mauds gate 3
Nordic AS	0114 OSLOakon VII's gt 1, 0113 Oslo

Eier-/stemmeandel  
21,9 %

Resultat regnskapsåret 2018
Egenkapital 31.12.2018

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2018	Virkelig verdi 31.12.2018
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	59 459 127	59 459 127	72 254 216

#### NOTE 7 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Formuesforvaltning AS er nærstående til selskapet.

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med Formuesforvaltning Forretningsførsel AS og aktiv forvaltningsavtale med Formuesforvaltning Aktiv Forvaltning AS

Pr 31.12.2018 har selskapet hatt følgende transaksjoner med nærstående (beløp inkl mva):

Aktiv forvaltningshonorar kr 919 390

Forretningsførerhonorar kr 154 206

Pr. 31.12.2018 hadde selskapet en gjeld til

Formueforvaltning Aktiv Forvaltning AS kr 217 859



## Årsregnskap 2018

---

### Nordisk Realkapital AS

org. nr. 989 816 608

Utarbeidet av Formuesforvaltning Forretningsførsel AS



## Nordisk Realkapital AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	6	37 189 670	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTEK</b>		<b>37 189 670</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	5	(40 000)	(40 000)
Annen driftskostnad	5, 7	(1 167 349)	(1 388 463)
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<b>(1 207 349)</b>	<b>(1 428 463)</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 982 321</b>	<b>(1 428 463)</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		16 996	10 551
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<b>16 996</b>	<b>10 551</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>35 999 317</b>	<b>(1 417 912)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>35 999 317</b>	<b>(1 417 912)</b>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>			
Foreslått utbytte		20 656 557	0
Overført (til)/fra annen egenkapital		(15 342 760)	1 417 912
<b>SUM DISPONERT (DEKKET)</b>	2	<b>35 999 317</b>	<b>(1 417 912)</b>



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	59 459 127	59 459 127
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>59 459 127</u>	<u>59 459 127</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>59 459 127</u>	<u>59 459 127</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 426 563	1 391 421
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>22 426 563</u>	<u>1 391 421</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>81 885 689</u>	<u>60 850 548</u>

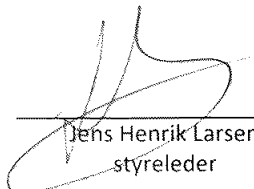



## Nordisk Realkapital AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	2 295 173	2 295 173
Annen innskutt egenkapital	2	74 708	21 075 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 369 881</u>	<u>23 370 714</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	58 601 392	37 176 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>58 601 392</u>	<u>37 176 424</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>60 971 273</u>	<u>60 547 138</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		20 656 557	0
Annen kortsiktig gjeld	7	257 859	303 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>20 914 416</u>	<u>303 410</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>20 914 416</u>	<u>303 410</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>81 885 689</u>	<u>60 850 548</u>

Oslo, 25.03.2019

  
Jens Henrik Larsen  
styreleder

  
Trude Aandal  
styremedlem



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

---

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Omløpsmidler

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

#### Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

#### Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer, negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

#### Valuta

Balanseposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen til Norges Bank ved periodens slutt.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

#### NOTE 2 - EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksje kapital	Annen innskutt EK	Annen EK / (udekket tap)	Sum EK
EK 01.01.2018	2 295 173	21 075 541	37 176 424	60 547 138
Utbetalinger 2018		-14 918 625		-14 918 625
Utbetaling jan19		-6 082 208	-14 574 349	-20 656 557
Årsresultat			35 999 317	35 999 317
<b>EK pr 31.12.2018</b>	<b>2 295 173</b>	<b>74 708</b>	<b>58 601 392</b>	<b>60 971 273</b>

#### NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V

	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapets aksjekapital 31.12.2018	2 295 173	1	2 295 173

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet har ingen aksjonærer med eierandel over 5%

#### NOTE 4 - SKATT

<i>Periodens skattekostnad fremkommer slik</i>		2018	2017
Betalbar skatt		0	0
Endring utsatt skatt		0	0
<i>Skattekostnad på ordinært resultat</i>		0	0
<i>Betalbar skatt på årets resultat</i>		2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad		35 999 317	-1 417 912
Permanente forskjeller		-37 189 670	0
Endring i midlertidige forskjeller		0	0
Grunnlag betalbar skatt, skattepliktig inntekt		-1 190 353	-1 417 912
<i>Betalbar skatt, 23 %</i>		0	0
	<i>Endring</i>	31.12.2018	2017
Omløpsmidler		0	0
Andre forskjeller		0	0
<i>Netto midlertidige forskjeller</i>	0	0	0
Aksjer, andeler og finansielle instrumenter		0	0
Fremførbart underskudd		-25 969 920	-24 779 567
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel		-25 969 920	-24 779 567
<i>Utsatt skattefordel</i>	0	0	0

Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



## Nordisk Realkapital AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

#### NOTE 5 - LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er avsatt for styrehonorar i 2018.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønn / styrehonorar mv.	40 000	40 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 18 125 inkl mva.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 0 inkl mva

#### NOTE 6 - INVESTERINGER I TILKNYTTET SELSKAP

Tilknyttet selskap	Forretningskontor
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	C/O Pareto, Dronning Mauds gate 3 0114 OSLOakon VII's gt 1, 0113 Oslo
Eier-/stemmeandel 21,9 %	<b>Resultat regnskapsåret 2018</b>  <b>Egenkapital 31.12.2018</b>

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2018	Virkelig verdi 31.12.2018
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	59 459 127	59 459 127	72 254 216

#### NOTE 7 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Formuesforvaltning AS er nærstående til selskapet.

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med Formuesforvaltning Forretningsførsel AS og aktiv forvaltningsavtale med Formuesforvaltning Aktiv Forvaltning AS

Pr 31.12.2018 har selskapet hatt følgende transaksjoner med nærstående (beløp inkl mva):

Aktiv forvaltningshonorar kr 919 390

Forretningsførerhonorar kr 154 206

Pr. 31.12.2018 hadde selskapet en gjeld til

Formueforvaltning Aktiv Forvaltning AS kr 217 859



Til generalforsamlingen i Nordisk Realkapital AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Nordisk Realkapital AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 internkontroll 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordisk Realkapital AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

#### *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, 25. mars 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Sigmund Landaas  
Statsautorisert revisor



### **Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nordisk Realkapital AS**

Ordinær generalforsamling i Nordisk Realkapital AS ble avholdt 23.04.2019 kl 13.00 i selskapets forretningslokaler hos Formuesforvaltning i Henrik Ibsens gate 53 i Oslo.

Totalt var det fremmøtt 66 170 aksjer og stemmer av totalt 2 295 173 aksjer og stemmer i selskapet.

Således var 2,88 % av aksjekapitalen og stemmene representert i generalforsamlingen.

Vedlegg 1 viser fremmøtte aksjonærer.

I tillegg møtte følgende personer:

Styremedlem Trude Aandal. Heidi Bakke, ansatt i Formuesforvaltning Forretningsførsel AS. Bjarne Brynning i Formuesforvaltning Aktiv Forvaltning AS var til stede som representant som selskapets forvalter.

#### **1 – Åpning av møtet**

Trude Aandal åpnet generalforsamlingen og opptok fortegnelse over møtende aksjonærer, jf. vedlegg 1.

#### **2 – Valg av møteleder**

Trude Aandal ble enstemmig valgt til møteleder.  
Heidi Bakke ble enstemmig valgt til å medundertegne protokollen.

#### **3 – Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Forslag til dagsorden ble enstemmig godkjent. Det fremkom ingen innsigelser til innkallingen.

#### **4 - Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap,**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble godkjent etter nærmere forklaring fra forretningsfører og ansvarlig forvalter. Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag. Det ble således vedtatt å overføre årets resultat til annen egenkapital.

#### **5 – Fastsettelse av styrets honorar for siste år**

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til kr 40 000 totalt.

#### **6 – Godkjenning av honorar til selskapets revisor**

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning

#### **7 – Styrefullmakt til å beslutte utdeling av utbytte**

Det ble vedtatt at styret herved gis fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2018. Fullmakten gjelder frem til neste ordinære generalforsamling.

\* \* \*



Mer var ikke til behandling og møtet ble hevet.

Oslo, 23.04 2019



Trude Aandal  
- møteleder



Heidi Bakke  
- medundertegner



## VEDLEGG 1 – Fremmøtte aksjonærer

Aksjonær	Representert ved	Antall aksjer	Andel i %
Det Lille Kleskompaniet AS	Fullmakt til Heidi Bakke	854	0,04 %
EiNi AS	Fullmakt til Heidi Bakke	4901	0,21 %
Eva Margaret Forsberg	Fullmakt til Heidi Bakke	5556	0,24 %
Geir Pedersen	Fullmakt til Heidi Bakke	6432	0,28 %
John Billy Nenningsland	Fullmakt til Heidi Bakke	12896	0,56 %
Karin Marie Forsberg	Fullmakt til Heidi Bakke	5555	0,24 %
Knut Haugen	Fullmakt til Heidi Bakke	4884	0,21 %
Laagen Revisjon AS	Fullmakt til Heidi Bakke	4358	0,19 %
Lk Utleie AS	Fullmakt til Heidi Bakke	9395	0,41 %
Reidar Brekke AS	Fullmakt til Heidi Bakke	9615	0,42 %
Reidun Lunden	Fullmakt til Heidi Bakke	1724	0,08 %
<b>SUM</b>		<b>66170</b>	<b>2,88 %</b>