



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 159 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALIST FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: c/o Aider AS  
Karenslyst allé 11  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Espen Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

### 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, 27.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		55 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	38 694	35 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 694</b>	<b>35 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 306</b>	<b>-35 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 900 000	415 572
Annen renteinntekt		11	2
Annen finansinntekt		700 000	
Reversering nedskrivning av finansielle eiendeler		1 400 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 000 011</b>	<b>415 574</b>
Annen rentekostnad		21 568	22 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 568</b>	<b>22 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 978 443</b>	<b>393 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>4 994 749</b>	<b>358 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 994 749</b>	<b>358 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 994 749</b>	<b>358 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 582 149	358 083
Annen egenkapital		3 412 600	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 994 749</b>	<b>358 083</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			1 400 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 151 000	1 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	491 902	1 191 902
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 642 902</b>	<b>2 592 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 642 902</b>	<b>2 592 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	7 100 000	
Konsernfordringer			415 572
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>7 100 000</b>	<b>415 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	69 886	3 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 886</b>	<b>3 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 169 886</b>	<b>418 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 812 788</b>	<b>3 011 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (350.000 aksjer à kr 10,00)	9, 10	3 500 000	3 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 412 600	
Udekket tap			1 582 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 412 600</b>	<b>-1 582 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 912 600</b>	<b>1 917 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11, 12	612 643	752 935
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	1 178 398	176 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 791 041</b>	<b>929 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 791 041</b>	<b>929 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 860	4 288
Annen kortsiktig gjeld	12	105 287	160 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 147</b>	<b>164 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 900 188</b>	<b>1 094 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 812 788</b>	<b>3 011 899</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 881827

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 159 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALIST FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: c/o Prokurist AS  
Martin Linges vei 25  
1364 FORNEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Espen Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

#### 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 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, 17.08.2022

---

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: 985 159 122  
REALIST FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		55 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	38 694	35 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 694</b>	<b>35 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 306</b>	<b>-35 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 900 000	415 572
Annen renteinntekt		11	2
Annen finansinntekt		700 000	
Reversering nedskrivning av finansielle eiendeler		1 400 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 000 011</b>	<b>415 574</b>
Annen rentekostnad		21 568	22 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 568</b>	<b>22 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 978 443</b>	<b>393 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>4 994 749</b>	<b>358 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 994 749</b>	<b>358 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 994 749</b>	<b>358 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 582 149	358 083
Annen egenkapital		3 412 600	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 994 749</b>	<b>358 083</b>



Organisasjonsnr: 985 159 122  
REALIST FORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			1 400 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 151 000	1 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	491 902	1 191 902
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 642 902</b>	<b>2 592 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 642 902</b>	<b>2 592 902</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	7	7 100 000	
Konsernfordringer			415 572
<b>Sum fordringer</b>	<b>12</b>	<b>7 100 000</b>	<b>415 572</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	69 886	3 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 886</b>	<b>3 425</b>

##### Sum omløpsmidler

7 169 886 418 997

### SUM EIENDELER

8 812 788 3 011 899

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (350.000 aksjer à kr 10,00)	9, 10	3 500 000	3 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 412 600	
Udekket tap			1 582 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 412 600</b>	<b>-1 582 149</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 912 600</b>	<b>1 917 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11, 12	612 643	752 935
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	1 178 398	176 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 791 041</b>	<b>929 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 791 041</b>	<b>929 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 860	4 288
Annen kortsiktig gjeld	12	105 287	160 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 147</b>	<b>164 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 900 188</b>	<b>1 094 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 812 788</b>	<b>3 011 899</b>



Organisasjonsnr: 985 159 122  
REALIST FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Datterselskap/tilknyttet selskap Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden. 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

12

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1400000.00	

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	612643.00	752935.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1178398.00	176538.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105287.00	105287.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note  
11

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

7

**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**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 REALIST FORVALTNING AS

### Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden.

### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	16 250	15 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 250</b>	<b>15 000</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4.994.749	358.083
+/- Permanente forskjeller	-5.000.000	-415.572
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-5.251</b>	<b>-57.489</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	-428.462	-433.713	5.251
Netto forskjeller	-428.462	-433.713	5.251
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	428.462	433.713	-5.251
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 95 417

## Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Cliff Eiendom AS	Oslo	20%	5.811.485	23.195

## Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet eide 2,78% av aksjene i Eiendomskapital Norge V AS. Disse aksjene er solgt i juni 2022.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer



Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	350.000	10,00	3.500.000,00
<b>Sum</b>	<b>350.000</b>		<b>3.500.000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HWG KAPITALIST AS	175 000	50,00%	Ordinære aksjer
SOLENGEN HOLDING AS	175 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>350 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3.500.000		-1.582.149	1.917.851
Årets resultat		3.412.600	1.582.149	4.994.749
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.412.600</b>	<b>0</b>	<b>6.912.600</b>

## Note 11 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 400 000	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	612 643	752 935
Samlet beløp som gjelder felleskontrollert virksomhet	1 178 398	176 538
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	105 287	105 287



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Realist Forvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Realist Forvaltning AS' årsregnskap som 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 utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OMM4EY-OYW3A-2TZNA-CWTB6-ZHE02-JODYC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Realist Forvaltning AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. juli 2022  
Deloitte AS

**Kjartan Kvamme**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: OMM4EY-OYW3A-2TZNA-CWTB6-ZHE02-JODYC



# 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."

## Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-08-02 10:52:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMAEY-OYW3A-2TZNA-CWTB6-ZHE02-JODYC

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>



 BankID Signing  
Espen Solli  
2022-07-15

 BankID Signing  
Nils Christian Weel  
2022-07-15

**Årsregnskap for 2021**

**REALIST FORVALTNING AS**  
**985 159 122**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Prokurist AS  
Karenslyst Allé 11  
0278 OSLO  
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2021**  
**REALIST FORVALTNING AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		55.000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>55.000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1, 2	38.694	35.155
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38.694</b>	<b>35.155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16.306</b>	<b>-35.155</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2.900.000	415.572
Annen renteinntekt		11	2
Annen finansinntekt		700.000	0
Reversering nedskrivning av finansielle eiendeler		1.400.000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5.000.011</b>	<b>415.574</b>
Annen rentekostnad		21.568	22.336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21.568</b>	<b>22.336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4.978.443</b>	<b>393.238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>4.994.749</b>	<b>358.083</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4.994.749</b>	<b>358.083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4.994.749</b>	<b>358.083</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		1.582.149	358.083
Annen egenkapital		3.412.600	0
<b>Sum</b>		<b>4.994.749</b>	<b>358.083</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 REALIST FORVALTNING AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	1.400.000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1.151.000	1.000
Investeringer i aksjer og andeler	6	491.902	1.191.902
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1.642.902</b>	<b>2.592.902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1.642.902</b>	<b>2.592.902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	7.100.000	0
Konsernfordringer		0	415.572
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>7.100.000</b>	<b>415.572</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	69.886	3.425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69.886</b>	<b>3.425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7.169.886</b>	<b>418.997</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8.812.788</b>	<b>3.011.899</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 REALIST FORVALTNING AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (350.000 aksjer à kr 10,00)	9, 10	3.500.000	3.500.000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3.412.600	0
Udekket tap		0	1.582.149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3.412.600</b>	<b>-1.582.149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6.912.600</b>	<b>1.917.851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11, 12	612.643	752.935
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	1.178.398	176.538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1.791.041</b>	<b>929.473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1.791.041</b>	<b>929.473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3.860	4.288
Annen kortsiktig gjeld	12	105.287	160.287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109.147</b>	<b>164.575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1.900.188</b>	<b>1.094.048</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8.812.788</b>	<b>3.011.899</b>

FORNEBU, 15.07.2022

Nils Christian Weel  
Styrets leder

Espen Solli  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter 2021

### REALIST FORVALTNING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden.

#### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	16 250	15 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 250</b>	<b>15 000</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4.994.749	358.083
+/- Permanente forskjeller	-5.000.000	-415.572
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-5.251</b>	<b>-57.489</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	-428.462	-433.713	5.251
Netto forskjeller	-428.462	-433.713	5.251
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	428.462	433.713	-5.251
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 95 417

## Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Cliff Eiendom AS	Oslo	20%	5.811.485	23.195

## Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet eide 2,78% av aksjene i Eiendomskapital Norge V AS. Disse aksjene er solgt i juni 2022.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer



Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	350.000	10,00	3.500.000,00
<b>Sum</b>	<b>350.000</b>		<b>3.500.000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HWG KAPITALIST AS	175 000	50,00%	Ordinære aksjer
SOLENGEN HOLDING AS	175 000	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>350 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3.500.000		-1.582.149	1.917.851
Årets resultat		3.412.600	1.582.149	4.994.749
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.412.600</b>	<b>0</b>	<b>6.912.600</b>

## Note 11 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 400 000	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	612 643	752 935
Samlet beløp som gjelder felleskontrollert virksomhet	1 178 398	176 538
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	105 287	105 287