



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 316 653
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REALKAPITAL ST. OLAVS GATE AS
Forretningsadresse:	Kronprinsesse Märthas plass 1 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Frederic Leer-Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		731 974	
Sum kostnader		731 974	
Driftsresultat		-731 974	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 497	166
Sum finansinntekter		19 497	166
Annen rentekostnad		1 757 005	
Annen finanskostnad		1 558 000	
Sum finanskostnader		3 315 005	
Netto finans		-3 295 508	166
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 027 482	166
Skattekostnad på resultat	1	-1 264 447	37
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 763 035	129
Årsresultat	2	-2 763 035	129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 763 035	129
Totalresultat		-2 763 035	129
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 763 035	129
Avsatt til annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-2 763 035	129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 265 965	1 518
Sum immaterielle eiendeler		1 265 965	1 518
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	175 870 933	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		175 870 933	
Sum anleggsmidler		177 136 898	1 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		4 688	
Konsernfordringer		854 056	
Sum fordringer	4	858 744	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 374 142	23 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 374 142	23 096
Sum omløpsmidler		5 232 886	23 096
SUM EIENDELER		182 369 784	24 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	15 000 000	30 000
Overkurs	2	69 880 000	
Sum innskutt egenkapital		84 880 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	2	2 768 421	5 386
Sum opptjent egenkapital		-2 768 421	-5 386
Sum egenkapital	2	82 111 579	24 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	99 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		1 001 768	
Sum annen langsiktig gjeld		100 001 768	
Sum langsiktig gjeld		100 001 768	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 688	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		251 749	
Sum kortsiktig gjeld		256 437	
Sum gjeld		100 258 205	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 369 784	24 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520967

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 316 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL ST. OLAVS GATE AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frederic Leer-Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024

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: 928 316 653
REALKAPITAL ST. OLAVS GATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		731 974	
Sum kostnader		731 974	
Driftsresultat		-731 974	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 497	166
Sum finansinntekter		19 497	166
Annen rentekostnad		1 757 005	
Annen finanskostnad		1 558 000	
Sum finanskostnader		3 315 005	
Netto finans		-3 295 508	166
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 027 482	166
Skattekostnad på resultat	1	-1 264 447	37
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 763 035	129
Årsresultat	2	-2 763 035	129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 763 035	129
Totalresultat		-2 763 035	129
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 763 035	129
Avsatt til annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-2 763 035	129



Organisasjonsnr: 928 316 653
REALKAPITAL ST. OLAVS GATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 265 965	1 518
Sum immaterielle eiendeler		1 265 965	1 518
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	175 870 933	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		175 870 933	
Sum anleggsmidler		177 136 898	1 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		4 688	
Konsernfordringer		854 056	
Sum fordringer	4	858 744	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 374 142	23 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 374 142	23 096
Sum omløpsmidler		5 232 886	23 096
SUM EIENDELER		182 369 784	24 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	15 000 000	30 000
Overkurs	2	69 880 000	
Sum innskutt egenkapital		84 880 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	2	2 768 421	5 386
Sum opptjent egenkapital		-2 768 421	-5 386
Sum egenkapital	2	82 111 579	24 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	99 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		1 001 768	
Sum annen langsiktig gjeld		100 001 768	
Sum langsiktig gjeld		100 001 768	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 688	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		251 749	
Sum kortsiktig gjeld		256 437	
Sum gjeld		100 258 205	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 369 784	24 614



Organisasjonsnr: 928 316 653
REALKAPITAL ST. OLAVS 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

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.



Til generalforsamlingen i
Realkapital St. Olavs Gate AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital St. Olavs Gate AS som viser et underskudd på kr 2 763 035,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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/>

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Drammen, 16. mai 2024
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: H7OKI-EJXE6-HMUEI-754HT-OMN8Z-380FA



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."

Riisøen, Thomas Andre

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3299119

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-05-16 13:12:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H7OKI-EJXE6-HMUET-754HT-OMN8Z-380FA

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>



Årsregnskap 2023

Realkapital St. Olavs Gate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 316 653



RESULTATREGNSKAP

REALKAPITAL ST. OLAVS GATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		731 974	0
Sum driftskostnader		731 974	0
Driftsresultat		-731 974	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	166
Annen renteinntekt		19 497	0
Annen rentekostnad		1 757 005	0
Annen finanskostnad		1 558 000	0
Resultat av finansposter		-3 295 508	166
Resultat før skattekostnad		-4 027 482	166
Skattekostnad på resultat	1	-1 264 447	37
Årsresultat	2	-2 763 035	129
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	129
Overført til udekket tap		2 763 035	0
Sum overføringer		-2 763 035	129



BALANSE

REALKAPITAL ST. OLAVS GATE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	1 265 965	1 518
Sum immaterielle eiendeler		1 265 965	1 518
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	175 870 933	0
Sum finansielle anleggsmidler		175 870 933	0
Sum anleggsmidler		177 136 898	1 518
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 688	0
Konsernfordringer		854 056	0
Sum fordringer	4	858 744	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 374 142	23 096
Sum omløpsmidler		5 232 886	23 096
Sum eiendeler		182 369 784	24 614



BALANSE

REALKAPITAL ST. OLAVS GATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	15 000 000	30 000
Overkurs	2	69 880 000	0
Sum innskutt egenkapital		84 880 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-2 768 421	-5 386
Sum opptjent egenkapital		-2 768 421	-5 386
Sum egenkapital	2	82 111 579	24 614
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	99 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 001 768	0
Sum annen langsiktig gjeld		100 001 768	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 688	0
Annen kortsiktig gjeld		251 749	0
Sum kortsiktig gjeld		256 437	0
Sum gjeld		100 258 205	0
Sum egenkapital og gjeld		182 369 784	24 614

15.05.2024

Styret i Realkapital St. Olavs Gate AS

Harald Magnus Simonsen
Styreleder

Eirik Sæberg
Styremedlem

Christian Peder Ektvedt
Styremedlem

Marius Ektvedt
Styremedlem

Jørgen Bue Solli
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 264 447	37
Skattekostnad ordinært resultat	-1 264 447	37
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 027 482	166
Permanente forskjeller	-1 720 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-166
Skattepliktig inntekt	-5 747 482	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 754 386	-6 904	5 747 482
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 754 386	-6 904	5 747 482
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 265 965	-1 519	1 264 446

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-5 386	24 614
Årets resultat				-2 763 035	-2 763 035
Emisjon	14 970 000	69 880 000		0	84 850 000
Pr 31.12.2023	15 000 000	69 880 000	0	-2 768 421	82 111 579

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt annen sikkerhet til styret eller den øvrige ledelsen.
Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har gjennomført en emisjon i forbindelse med kjøp av datterselskap.



Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
St. Olavs Gate 21 AS	Oslo	100,0%	174 869 165	50 008 596	5 558 495
Sum			174 869 165	50 008 596	5 558 495

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	854 056	0
Sum	854 056	0
Gjeld		
Sum	0	0

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023
Gjeld til DNB	-99 000 000

Gjeld til DNB er p.t avdragsfritt og renten er på 7,02%

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -2 763 035 etter skatt, mot kr. 129 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.