



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 067 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	77 193 614	70 388 135
Sum inntekter		77 193 614	70 388 135
Kostnader			
Fremmedytelser		8 866 090	6 228 419
Lønnskostnad	2	43 672 375	40 174 787
Avskrivning på varige driftsmidler	3	217 171	244 268
Annen driftskostnad	2,4	10 568 681	10 286 790
Sum kostnader		63 324 316	56 934 264
Driftsresultat		13 869 298	13 453 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		149 167	262 825
Annen finansinntekt		-11 700	4 332
Sum finansinntekter		137 467	267 157
Annen finanskostnad		53 221	57 504
Sum finanskostnader		53 221	57 504
Netto finans		84 246	209 653
Ordinært resultat før skattekostnad		13 953 544	13 663 525
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 115 431	3 081 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 838 113	10 582 505
Årsresultat		10 838 113	10 582 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 838 113	10 582 505
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Overføringer annen egenkapital		838 113	10 582 505
Sum overføringer og disponeringer		10 838 113	10 582 505



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	3		58 388
Utsatt skattefordel	5	325 483	337 025
Sum immaterielle eiendeler		325 483	395 413
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	447 428	530 711
Sum varige driftsmidler		447 428	530 711
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 107 010	2 107 010
Sum finansielle anleggsmidler		2 107 010	2 107 010
Sum anleggsmidler		2 879 921	3 033 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	19 811 106	20 593 958
Andre fordringer		21 310 767	3 091 819
Sum fordringer		41 121 874	23 685 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 481 004	39 759 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 481 004	39 759 233
Sum omløpsmidler		78 602 878	63 445 010
SUM EIENDELER		81 482 799	66 478 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 288 900	1 288 900
Sum innskutt egenkapital		1 288 900	1 288 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	35 400 755	34 562 643
Sum opptjent egenkapital		35 400 755	34 562 643
Sum egenkapital		36 689 655	35 851 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		931 676	1 150 149
Sum annen langsiktig gjeld		931 676	1 150 149
Sum langsiktig gjeld		931 676	1 150 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 065 206	3 260 105
Betalbar skatt	5	3 103 889	3 022 570
Skyldig offentlige avgifter		6 452 340	5 335 956
Utbytte		10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		22 240 033	17 857 822
Sum kortsiktig gjeld		43 861 468	29 476 453
Sum gjeld		44 793 144	30 626 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 482 799	66 478 145



**Årsregnskap 2020
for
Realkapital Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 882067092



Til generalforsamlingen i
Realkapital Eiendom AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Realkapital Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 838 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.



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. Betyggende 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og framlegget om bruk av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 15. april 2021
Revisorkollegiet AS

Thomas A. Riisøen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for
Realkapital Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 882067092



Realkapital Eiendom AS

Arsberetning 2020

Virksomhetens art

Realkapital Eiendom AS tilbyr tjenester innen Capital Markets, Leietakerrådgivning, Utleie, Verdivurdering og Analyse. Selskapet har nærmere 30 års historikk fra det norske næringsseiendomsmarkedet og er en av de ledende aktørene i bransjen. Selskapet representerer Cushman & Wakefield i Norge under merkenavnet Cushman & Wakefield Realkapital.

Cushman & Wakefield er en av verdens største og ledende rådgivnings- og meglerforetak med en årlig omsetning på USD 6 milliarder og er representert med 45 000 ansatte i mer enn 70 land.

Realkapital Eiendom AS holder til i representative kontorlokaler med sentral beliggenhet i Kronprinsesse Mårtas plass i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av Realkapital Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Som støtte for dette ligger resultatprognose for 2021 samt en solid egenkapital. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Fremtidig utvikling

Selskapet er godt posisjonert innenfor alle forretningsområder og er positive til videre utvikling og vekst. Med sterk lokal kunnskap i tillegg til nordisk og internasjonal kompetanse, er selskapet meget godt rustet til å bistå eksisterende og nye kunder med gode eiendoms- og investeringsråd, samt være i front med å fange opp og formidle trender og muligheter i en tid preget av raske endringer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er på NOK 77 193 614 i 2020 mot NOK 70 388 135 for 2019.

Selskapets årsresultat ble NOK 10 838 113,- i 2020 mot NOK 10 582 505,- i 2019. 2020 er et økonomisk år som styret driftsmessig er fornøyd med. Selskapets økonomiske og finansielle stilling anses som god.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12.2020 var NOK 36 423 175,-.

Finansiell risiko

Markedsrisiko:

Selskapet er eksponert for generell markedsrisiko da selskapets inntekter er avhengig av markedsutviklingen.

Kreditrisiko:

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, og selskapet har historisk sett ikke hatt tap på fordringer. Kundefordringene i selskapet er gjenstand for løpende normal delkrederevurdering.

Likviditetsrisiko:

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Vår største trussel for endring av likviditetssituasjonen vil være hvis selskapet ikke evner å få avsluttet oppdrag for løpende fakturering.

Finansiell risiko:

Selskapet er egenkapitalfinansiert, og den finansielle risikoen anses som lav.



Realkapital Eiendom AS

Årsberetning 2020

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet utgjorde ca 1,7% av total arbeidstid. Arbeidsmiljøet betraktes som meget godt. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og rekruttering, lønnsnivåer, og avansement følger stillinger og ikke personer. Selskapet hensyntar norske likestillingslover og regler i rekruttering og behandling av ansatte. Ved valg til styret hensyntas ikke kjønnsfordeling.

Miljørapportering

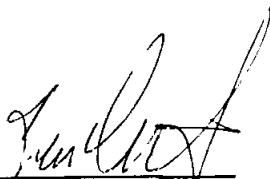
Virksomhetens bransje medfører ikke forurensning som kan være til skade for det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på kr. 10 838 113:

Utbytte	kr. 10 000 000
Overført til annen egenkapital	kr. 838 113
Totalt disponert	kr. 10 838 113

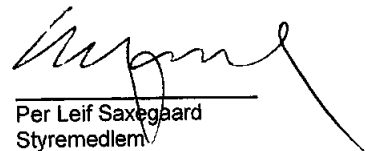
Oslo, den 15. april 2021




Peer Christensen
Styrets leder



Anne Bruun-Olsen
Styremedlem



Per Leif Saxegaard
Styremedlem



Anders Solaas
Daglig leder



Realkapital Eiendom AS

Resultatregnskap

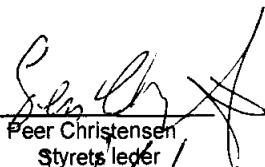
	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	77 193 614	70 388 135
Sum driftsinntekter		77 193 614	70 388 135
Driftskostnader			
Fremmedytelser		8 866 090	6 228 419
Lønnskostnad	2	43 672 375	40 174 787
Avskrivning på varige driftsmidler	3	217 171	244 268
Annen driftskostnad	2,4	10 568 681	10 286 790
Sum driftskostnader		63 324 316	56 934 264
DRIFTSRESULTAT		13 869 298	13 453 872
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		149 167	262 825
Annen finansinntekt		(11 700)	4 332
Annen finanskostnad		53 221	57 504
NETTO FINANSPOSTER		84 246	209 653
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		13 953 544	13 663 525
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 115 431	3 081 020
ARSRESULTAT		10 838 113	10 582 505
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		10 000 000	0
Overføringer annen egenkapital		838 113	10 582 505
SUM OVERFØRINGER		10 838 113	10 582 505

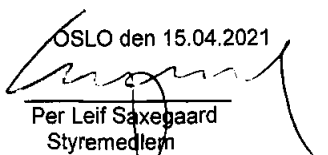


Realkapital Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler	3	0	58 388
Utsatt skattefordel	5	325 483	337 025
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	447 428	530 711
Lån til foretak i samme konsern	7	2 107 010	2 107 010
Sum anleggsmidler		2 879 921	3 033 134
Omløpsmidler			
Kundefordringer	9	19 811 106	20 593 958
Andre fordringer		21 310 767	3 091 819
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 481 004	39 759 233
Sum omløpsmidler		78 602 878	63 445 010
SUM EIENDELER		81 482 799	66 478 144
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 288 900	1 288 900
Sum innskutt egenkapital		1 288 900	1 288 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	35 400 755	34 562 643
Sum opptjent egenkapital		35 400 755	34 562 643
Sum egenkapital		36 689 655	35 851 543
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		931 676	1 150 149
Sum annen langsiktig gjeld		931 676	1 150 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 065 206	3 260 105
Betalbar skatt	5	3 103 889	3 022 570
Skyldig offentlige avgifter		6 452 340	5 335 956
Utbytte		10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		22 240 033	17 857 822
Sum kortsiktig gjeld		43 861 468	29 476 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 482 799	66 478 145


Peer Christensen
Styrets leder

OSLO den 15.04.2021

Per Leif Saxegaard
Styremedlem


Anne Bruun-Olsen
Styremedlem


Anders Solaas
Daglig leder



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Inntektsføring

Rådgivningstjenester og verddivurderingshonorarer inntektsføres etter hvert som de blir levert. Meglerprovisjon inntektsføres når transaksjon/avtale om leie er kommet i stand.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Driftsinntekter

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Rådgivning/eiendomsmegling i Norge	77 193 614	70 388 135

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mm.

Lønnskostnader

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Lønn	35 886 749	32 571 962
Arbeidsgiveravgift	4 834 208	3 722 090
Pensjonskostnader	1 145 432	1 492 391
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 805 986	2 388 343
Totalt	43 672 375	40 174 787

Ytelser og godtgjørelser til daglig leder og styret

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Lønn	3 643 462	1 775 769
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	12 892	21 623
Totalt	3 656 354	1 797 392

Det finnes ingen tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Andre opplysninger

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Antall ansatte pr. 31. 12	28	23
Antall årsverk	26,8	22
Revisors revisjonshonorar	62 940	70 750
Revisors rådgivningshonorar	0	24 650

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har tegnet pensjonsordning i forsikringsselskap som oppfyller kravene etter denne lov.

Ordningen er innskuddsbasert og inneholder ingen garantier eller forpliktelser som skal balanseføres.



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	262 748	789 355	1 052 103
+ Tilgang	0	75 500	75 500
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	262 748	864 855	1 127 603
Akk. av/nedskr. pr 1/1	204 360	258 644	463 003
+ Ordinære avskrivninger	58 388	158 783	217 171
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	262 748	417 426	680 174
Balanseført verdi pr 31/12	0	447 428	447 428
Prosentats for ord.avskr	33-33	10-33	

Note 4 - Annen driftskostnad

Selskapet har inngått følgende leasingavtaler med tilhørende kostnader:

Driftsmiddel	Start	Avsluttes	I år
EK 34711	15.03.2019	01.04.2021	164 924
EV 59742	29.03.2019	29.03.2022	182 831

Det foreligger ingen avtaler om rett eller plikt til overtagelse av driftsmiddelet.

Note 5 - Skattekostnad

	I år	I fjor
Resultat før skattekostnad	13 953 544	13 663 525
Permanente forskjeller	207 506	341 117
Endring i midlertidige forskjeller	-52 464	- 81 162
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd		- 184 523
Gitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig nettoinntekt	14 108 585	13 738 957
Skatt av årets nettoinntekt	3 103 889	3 022 570
Betalbar skatt	3 103 889	3 022 570
For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0	0
Endring i bokført utsatt skattefordel	11 542	58 450
Endring i bokført utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3 115 431	3 081 020



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Betalbar skatt	3 197 541	3 022 570
Sum betalbar skatt i balansen	3 103 889	3 022 570

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Driftsmidler	- 1 479 470	-1 531 934
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-1 479 470	-1 531 934
Utsatt skattefordel (bokført)	325 483	337 025

Note 6 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 12 889 aksjer hver pålydende kr 100. Aksjekapital utgjør kr. 1 288 900. Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Nye Realkapital AS	8 933
Anne Bruun-Olsen	1 250
Tor Svein Brattvåg	500
Maria Eriksen	400
Zeth Holding AS	903
Salutt AS	258
Solen Invest AS	516
Arne Eriksen	129
Totalt	12889

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Antall aksjer	Rettigheter	
Styremedlem Peer Christensen via Vikingen AS	6 508	ingen
Styremedlem Per Saxegaard via Norden Corp. Fin. AS	1 986	ingen
Styremedlem Anne Bruun-Olsen	1 554	ingen
Daglig leder Anders Solaas via Solen Invest AS	516	ingen
Totalt	10 564	

Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Selskapskapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital per 1.1.2020	1 288 900	34 562 643	35 851 543
+ Årets resultat		10 838 112	10 838 112
- Utbytte		-10 000 000	-10 000 000
=Egenkapital per 31.12.	1 288 900	35 400 755	36 689 655



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Langsiktige fordringer		
Realkapital AS	2 107 010	2 107 010

Note 8 - Bundne midler

Av posten kontanter og bankinnskudd er kr. 1 057 829 innsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk, kr. 1 057 038 er i sin helhet betalt ved forfall.

Note 9 - Kundefordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen.

Note 10 - Finansiell markedsrisiko

Selskapet er eksponert for generell markedsrisiko da selskapets inntekter er avhengig av markedsutviklingen.



Realkapital Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2020	2019
Resultat før skattekostnad	13 953 544	13 663 525
- Periodens betalte skatt	- 3 022 570	0
+ Ordinære avskrivninger	217 171	244 268
+/- Endring i kundefordringer	782 851	- 8 385 573
+/- Endring i leverandørgjeld	1 194 899	- 2 893 109
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	- 12 938 826	14 692 175
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	- 2 202 729	21 301 119
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	- 75 500	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 75 500	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	0	0
= Netto endring i kontanter mv	- 2 278 229	21 301 119
+ Beholdning av kontanter 01.01.	39 759 233	18 458 114
= Kontantbeholdning 31.12.	37 481 004	39 759 233
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	36 423 175	38 728 231
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	1 057 829	1 031 002
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	37 481 004	39 759 233



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Inntektsføring

Rådgivningstjenester og verddivurderingshonorarer inntektsføres etter hvert som de blir levert. Meglerprovisjon inntektsføres når transaksjon/avtale om leie er kommet i stand.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Driftsinntekter

	I år	I fjor
Rådgivning/eiendomsmegling i Norge	77 193 614	70 388 135

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mm.

Lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn	35 886 749	32 571 962
Arbeidsgiveravgift	4 834 208	3 722 090
Pensjonskostnader	1 145 432	1 492 391
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 805 986	2 388 343
Totalt	43 672 375	40 174 787

Ytelser og godtgjørelser til daglig leder og styret

	I år	I fjor
Lønn	3 643 462	1 775 769
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	12 892	21 623
Totalt	3 656 354	1 797 392

Det finnes ingen tegningsretter, opsjoner og tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Andre opplysninger

	I år	I fjor
Antall ansatte pr. 31. 12	28	23
Antall årsverk	26,8	22
Revisors revisjonshonorar	62 940	70 750
Revisors rådgivningshonorar	0	24 650

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har tegnet pensjonsordning i forsikringsselskap som oppfyller kravene etter denne lov.

Ordningen er innskuddsbasert og inneholder ingen garantier eller forpliktelser som skal balanseføres.



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	262 748	789 355	1 052 103
+ Tilgang	0	75 500	75 500
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	262 748	864 855	1 127 603
Akk. av/nedskr. pr 1/1	204 360	258 644	463 003
+ Ordinære avskrivninger	58 388	158 783	217 171
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	262 748	417 426	680 174
Balanseført verdi pr 31/12	0	447 428	447 428
Prosentats for ord.avskr	33-33	10-33	

Note 4 - Annen driftskostnad

Selskapet har inngått følgende leasingavtaler med tilhørende kostnader:

Driftsmiddel	Start	Avsluttes	I år
EK 34711	15.03.2019	01.04.2021	164 924
EV 59742	29.03.2019	29.03.2022	182 831

Det foreligger ingen avtaler om rett eller plikt til overtagelse av driftsmiddelet.

Note 5 - Skattekostnad

	I år	I fjor
Resultat før skattekostnad	13 953 544	13 663 525
Permanente forskjeller	207 506	341 117
Endring i midlertidige forskjeller	-52 464	- 81 162
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd		- 184 523
Gitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig nettoinntekt	14 108 585	13 738 957
Skatt av årets nettoinntekt	3 103 889	3 022 570
Betalbar skatt	3 103 889	3 022 570
For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0	0
Endring i bokført utsatt skattefordel	11 542	58 450
Endring i bokført utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3 115 431	3 081 020



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	I år	I fjor
Betalbar skatt	3 197 541	3 022 570
Sum betalbar skatt i balansen	3 103 889	3 022 570

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:

	I år	I fjor
Driftsmidler	- 1 479 470	-1 531 934
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-1 479 470	-1 531 934
Utsatt skattefordel (bokført)	325 483	337 025

Note 6 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 12 889 aksjer hver pålydende kr 100. Aksjekapital utgjør kr. 1 288 900. Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Nye Realkapital AS	8 933
Anne Bruun-Olsen	1 250
Tor Svein Brattvåg	500
Maria Eriksen	400
Zeth Holding AS	903
Salutt AS	258
Solen Invest AS	516
Arne Eriksen	129
Totalt	12889

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Antall aksjer	Rettigheter	
Styremedlem Peer Christensen via Vikingen AS	6 508	ingen
Styremedlem Per Saxegaard via Norden Corp. Fin. AS	1 986	ingen
Styremedlem Anne Bruun-Olsen	1 554	ingen
Daglig leder Anders Solaas via Solen Invest AS	516	ingen
Totalt	10 564	

Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Selskapskapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital per 1.1.2020	1 288 900	34 562 643	35 851 543
+ Årets resultat		10 838 112	10 838 112
- Utbytte		-10 000 000	-10 000 000
=Egenkapital per 31.12.	1 288 900	35 400 755	36 689 655



Realkapital Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	I år	I fjor
Langsiktige fordringer		
Realkapital AS	2 107 010	2 107 010

Note 8 - Bundne midler

Av posten kontanter og bankinnskudd er kr. 1 057 829 innsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk, kr. 1 057 038 er i sin helhet betalt ved forfall.

Note 9 - Kundefordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen.

Note 10 - Finansiell markedsrisiko

Selskapet er eksponert for generell markedsrisiko da selskapets inntekter er avhengig av markedsutviklingen.



Realkapital Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	77 193 614	70 388 135
Sum driftsinntekter		77 193 614	70 388 135
Driftskostnader			
Fremmedytelser		8 866 090	6 228 419
Lønnskostnad	2	43 672 375	40 174 787
Avskrivning på varige driftsmidler	3	217 171	244 268
Annen driftskostnad	2,4	10 568 681	10 286 790
Sum driftskostnader		63 324 316	56 934 264
DRIFTSRESULTAT		13 869 298	13 453 872
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		149 167	262 825
Annen finansinntekt		(11 700)	4 332
Annen finanskostnad		53 221	57 504
NETTO FINANSPOSTER		84 246	209 653
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		13 953 544	13 663 525
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 115 431	3 081 020
ÅRSRESULTAT		10 838 113	10 582 505
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		10 000 000	0
Overføringer annen egenkapital		838 113	10 582 505
SUM OVERFØRINGER		10 838 113	10 582 505



Realkapital Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler	3	0	58 388
Utsatt skattefordel	5	325 483	337 025
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	447 428	530 711
Lån til foretak i samme konsern	7	2 107 010	2 107 010
Sum anleggsmidler		2 879 921	3 033 134
Omløpsmidler			
Kundefordringer	9	19 811 106	20 593 958
Andre fordringer		21 310 767	3 091 819
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 481 004	39 759 233
Sum omløpsmidler		78 602 878	63 445 010
SUM EIENDELER		81 482 799	66 478 144
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 288 900	1 288 900
Sum innskutt egenkapital		1 288 900	1 288 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	35 400 755	34 562 643
Sum opptjent egenkapital		35 400 755	34 562 643
Sum egenkapital		36 689 655	35 851 543
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		931 676	1 150 149
Sum annen langsiktig gjeld		931 676	1 150 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 065 206	3 260 105
Betalbar skatt	5	3 103 889	3 022 570
Skyldig offentlige avgifter		6 452 340	5 335 956
Utbytte		10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		22 240 033	17 857 822
Sum kortsiktig gjeld		43 861 468	29 476 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 482 799	66 478 145

OSLO den 15.04.2021

Peer Christensen
Styrets lederPer Leif Saxegaard
StyremedlemAnne Bruun-Olsen
StyremedlemAnders Solaas
Daglig leder



Realkapital Eiendom AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Realkapital Eiendom AS tilbyr tjenester innen Capital Markets, Leietakerrådgivning, Utleie, Verdivurdering og Analyse. Selskapet har nærmere 30 års historikk fra det norske næringseiendomsmarkedet og er en av de ledende aktørene i bransjen. Selskapet representerer Cushman & Wakefield i Norge under merkenavnet Cushman & Wakefield Realkapital.

Cushman & Wakefield er en av verdens største og ledende rådgivnings- og meglerforetak med en årlig omsetning på USD 6 milliarder og er representert med 45 000 ansatte i mer enn 70 land.

Realkapital Eiendom AS holder til i representative kontorlokaler med sentral beliggenhet i Kronprinsesse Mårtas plass i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Realkapital Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Som støtte for dette ligger resultatprognose for 2021 samt en solid egenkapital. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Fremtidig utvikling

Selskapet er godt posisjonert innenfor alle forretningsområder og er positive til videre utvikling og vekst. Med sterk lokal kunnskap i tillegg til nordisk og internasjonal kompetanse, er selskapet meget godt rustet til å bistå eksisterende og nye kunder med gode eiendoms- og investeringsråd, samt være i front med å fange opp og formidle trender og muligheter i en tid preget av raske endringer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er på NOK 77 193 614 i 2020 mot NOK 70 388 135 for 2019.

Selskapets årsresultat ble NOK 10 838 113,- i 2020 mot NOK 10 582 505,- i 2019. 2020 er et økonomisk år som styret driftsmessig er fornøyd med. Selskapets økonomiske og finansielle stilling anses som god.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12.2020 var NOK 36 423 175,-.

Finansiell risiko

Markedsrisiko:

Selskapet er eksponert for generell markedsrisiko da selskapets inntekter er avhengig av markedsutviklingen.

Kreditrisiko:

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, og selskapet har historisk sett ikke hatt tap på fordringer. Kundefordringene i selskapet er gjenstand for løpende normal delkrederevurdering.

Likviditetsrisiko:

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Vår største trussel for endring av likviditetssituasjonen vil være hvis selskapet ikke evner å få avsluttet oppdrag for løpende fakturering.

Finansiell risiko:

Selskapet er egenkapitalfinansiert, og den finansielle risikoen anses som lav.



Realkapital Eiendom AS

Årsberetning 2020

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet utgjorde ca 1,7% av total arbeidstid. Arbeidsmiljøet betraktes som meget godt. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og rekruttering, lønnsnivåer, og avansement følger stillinger og ikke personer. Selskapet hensyntar norske likestillingslover og regler i rekruttering og behandling av ansatte. Ved valg til styret hensyntas ikke kjønnsfordeling.

Miljørapportering

Virksomhetens bransje medfører ikke forurensning som kan være til skade for det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på kr. 10 838 113:

Utbytte	kr. 10 000 000
Overført til annen egenkapital	kr. 838 113
Totalt disponert	kr. 10 838 113

Oslo, den 15. april 2021

Peer Christensen
Styrets leder

Anne Bruun-Olsen
Styremedlem

Per Leif Saxegaard
Styremedlem

Anders Solaas
Daglig leder