



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 019 535
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REALKAPITAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Kronprinsesse Märthas plass 1 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Hilde Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekt	1	11 093 686	11 046 228
Sum inntekter		11 093 686	11 046 228
Kostnader			
Fremmedytelser		615 474	1 133 873
Lønnskostnad	2	6 580 541	6 540 472
Avskrivning på varige driftsmidler	3	24 366	27 353
Annen driftskostnad	2	1 443 652	1 388 278
Sum kostnader		8 664 033	9 089 976
Driftsresultat		2 429 653	1 956 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 254	85 052
Sum finansinntekter		32 254	85 052
Annen rentekostnad		1 439	4 424
Annen finanskostnad		161	
Sum finanskostnader		1 600	4 424
Netto finans		30 654	80 628
Ordinært resultat før skattekostnad		2 460 307	2 036 880
Skattekostnad på ordinært resultat	4	544 126	450 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 916 181	1 585 952
Årsresultat		1 916 181	1 585 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 916 181	1 585 952
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Udekket tap		916 181	1 585 952
Sum overføringer og disponeringer		1 916 181	1 585 952



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	3		5 974
Utsatt skattefordel	4	4 241	4 065
Sum immaterielle eiendeler		4 241	10 039
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	41 381	59 772
Sum varige driftsmidler		41 381	59 772
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	5	301 002	301 002
Sum finansielle anleggsmidler		457 977	457 977
Sum anleggsmidler		503 599	527 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 498 171	3 030 773
Andre fordringer		40 232	81 502
Sum fordringer		1 538 403	3 112 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 002 051	8 426 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 002 051	8 426 309
Sum omløpsmidler		12 540 454	11 538 583
SUM EIENDELER		13 044 054	12 066 372

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 415 888	6 499 707
Sum opptjent egenkapital		7 415 888	6 499 707
Sum egenkapital		7 915 888	6 999 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	183 441	183 441
Annen langsiktig gjeld		116 840	147 981
Sum annen langsiktig gjeld		300 281	331 422
Sum langsiktig gjeld		300 281	331 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 494	193 587
Betalbar skatt	4	544 302	449 908
Skyldig offentlige avgifter		428 798	536 739
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 610 291	3 555 009
Sum kortsiktig gjeld		4 827 885	4 735 243
Sum gjeld		5 128 166	5 066 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 044 054	12 066 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 262225

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 019 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.06.2021



Organisasjonsnr: 980 019 535
REALKAPITAL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekt	1	11 093 686	11 046 228
Sum inntekter		11 093 686	11 046 228
Kostnader			
Fremmedytelser		615 474	1 133 873
Lønnskostnad	2	6 580 541	6 540 472
Avskrivning på varige driftsmidler	3	24 366	27 353
Annen driftskostnad	2	1 443 652	1 388 278
Sum kostnader		8 664 033	9 089 976
Driftsresultat		2 429 653	1 956 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 254	85 052
Sum finansinntekter		32 254	85 052
Annen rentekostnad		1 439	4 424
Annen finanskostnad		161	
Sum finanskostnader		1 600	4 424
Netto finans		30 654	80 628
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	544 126	450 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 916 181	1 585 952
Årsresultat		1 916 181	1 585 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 916 181	1 585 952
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Udekket tap		916 181	1 585 952
Sum overføringer og disponeringer		1 916 181	1 585 952



Organisasjonsnr: 980 019 535
REALKAPITAL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	3		5 974
Utsatt skattefordel	4	4 241	4 065
Sum immaterielle eiendeler		4 241	10 039
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	41 381	59 772
Sum varige driftsmidler		41 381	59 772
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	5	301 002	301 002
Sum finansielle anleggsmidler		457 977	457 977
Sum anleggsmidler		503 599	527 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 498 171	3 030 773
Andre fordringer		40 232	81 502
Sum fordringer		1 538 403	3 112 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	11 002 051	8 426 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 002 051	8 426 309
Sum omløpsmidler		12 540 454	11 538 583
SUM EIENDELER		13 044 054	12 066 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 415 888	6 499 707
Sum opptjent egenkapital		7 415 888	6 499 707
Sum egenkapital		7 915 888	6 999 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	183 441	183 441
Annen langsiktig gjeld		116 840	147 981
Sum annen langsiktig gjeld		300 281	331 422
Sum langsiktig gjeld		300 281	331 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 494	193 587
Betalbar skatt	4	544 302	449 908
Skyldig offentlige avgifter		428 798	536 739
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 610 291	3 555 009
Sum kortsiktig gjeld		4 827 885	4 735 243
Sum gjeld		5 128 166	5 066 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 044 054	12 066 372



Organisasjonsnr: 980 019 535
REALKAPITAL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	2500.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nye Realkapital AS	151.00	75.50%	Ordinære aksjer
Saaga AS	49.00	24.50%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1243062.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Grønvold Eiendom AS 100.00% 100.00%

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Ubetydelig verdi

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen



**Årsregnskap 2020
for
Realkapital Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 980019535



Realkapital Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarinntekt	1	11 093 686	11 046 228
Sum driftsinntekter		11 093 686	11 046 228
Driftskostnader			
Fremmedytelser		615 474	1 133 873
Lønnskostnad	2	6 580 541	6 540 472
Avskrivning på varige driftsmidler	3	24 366	27 353
Annen driftskostnad	2	1 443 652	1 388 278
Sum driftskostnader		8 664 033	9 089 976
DRIFTSRESULTAT		2 429 653	1 956 252
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		32 254	85 052
Annen rentekostnad		1 439	4 424
Annen finanskostnad		161	0
NETTO FINANSPOSTER		30 654	80 628
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 460 307	2 036 880
Skattekostnad på ordinært resultat	4	544 126	450 928
ÅRSRESULTAT		1 916 181	1 585 952
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		1 000 000	0
Overføring annen egenkapital		916 181	1 585 952
SUM OVERFØRINGER		1 916 181	1 585 952



Realkapital Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler	3	0	5 974
Utsatt skattefordel	4	4 241	4 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	41 381	59 772
Investeringer i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	5	301 002	301 002
Sum anleggsmidler		503 599	527 789
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	1 498 171	3 030 773
Andre fordringer		40 232	81 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 002 051	8 426 309
Sum omløpsmidler		12 540 454	11 538 583
SUM EIENDELER		13 044 054	12 066 372
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 415 888	6 499 707
Sum opptjent egenkapital		7 415 888	6 499 707
Sum egenkapital		7 915 888	6 999 707
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	183 441	183 441
Annen langsiktig gjeld		116 840	147 981
Sum annen langsiktig gjeld		300 281	331 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 494	193 587
Betalbar skatt	4	544 302	449 908
Skyldig offentlige avgifter		428 798	536 739
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 610 291	3 555 009
Sum kortsiktig gjeld		4 827 885	4 735 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 044 054	12 066 372

OSLO den 26. mars 2021

Peer Christensen
Styrets lederTerje Sorteberg
Daglig leder/styremedlem



Realkapital Utvikling 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.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

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.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Det er ikke satt opp konsernregnskap, da selskapet inngår i konsernregnskapet med Vikingen AS.

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 Utvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Driftsinntekter

Honorarinntekter	2020	2019
Norge	11 093 686	11 046 228
Totalt	11 093 686	11 046 228

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mv.

Lønnskostnader

	2020	2019
Lønn	4 869 256	5 093 821
Arbeidsgiveravgift	642 001	692 578
Pensjonskostnader	202 554	271 060
Andre lønnsrelaterte ytelser	866 731	483 013
Totalt	6 580 541	6 540 472

Ytelser og godtgjørelser til daglig leder og styret

	2020	2019
Lønn daglig leder	1 766 597	1 700 368
Annen godtgjørelse daglig leder	14 952	24 813
Lønn og annen godtgjørelse styremedlem	0	0
Totalt	1 781 549	1 725 181

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

Andre opplysninger

	2020	2019
Antall ansatte pr. 31. 12	3	4
Antall årsverk	3,1	4
Revisors revisjonshonorar	20 410	33 225
Revisors andre tjenester	0	0

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.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Immaterielle	Driftsløsøre,	Sum
Noter for Realkapital Utvikling AS			Organisasjonsnr. 980019535



Realkapital Utvikling AS

Noter 2020

	eiendeler	inventar, verktøy, kontorm.	
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 883	91 958	118 841
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 883	91 958	118 841
Akk. av/nedskr. pr 1/1	20 909	32 185	53 094
+ Ordinære avskrivninger	5 974	18 392	24 366
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 883	50 577	77 460
Balanseført verdi pr 31/12	0	41 381	41 381
Prosentstatts for ord. avskr.	33-33	20-20	

Note 4 - Skatter

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 460 307	2 036 880
Permanente forskjeller	12 993	12 793
Endring i midlertidige forskjeller	800	- 4 636
Skattepliktig nettoinntekt	2 474 099	2 045 036
Skatt av årets nettoinntekt 22%	544 302	449 908
Betalbar skatt	544 302	449 908
Endring i bokført utsatt skattefordel	-176	1 020
Endring i bokført utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	544 126	450 928
Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:		
	2020	2019
Betalbar skatt	544 302	449 908
Sum betalbar skatt i balansen	544 302	449 908
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:		
	2020	2019
Driftsmidler	- 19 281	- 18 481
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-19 281	- 18 491
Utsatt skattefordel 22% (bokført)	4 241	4 065



Realkapital Utvikling AS

Noter 2020

Note 5 - Investeringer i datterselskap/mellomværende med konsernselskaper

Selskapet har følgende datterselskap:

Selskap:	Stemmerett/ Eierandel %	Innt.ført utbytte	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Grønvold Eiendom AS	100	0	8 794	197 037

Med bakgrunn i regnskapslovens § 3-7 er det ikke satt opp konsernregnskap for underkonsernet Realkapital Utvikling AS med datter som nevnt ovenfor. Det er satt opp konsernregnskap for Vikingen AS med datterselskaper hvor Realkapital Utvikling AS inngår.

Realkapital Utvikling AS har en fordring på Realkapital AS på kr 301 002.

I tillegg har Realkapital Utvikling AS en gjeld til Grønvold Eiendom AS på kr 183 441.

Note 6 - Kundefordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Realkapital Utvikling AS har ingen fordringer som har forfall senere enn 1 år etter balansedagen

Note 7 - Bundne midler

Av posten kontanter og bankinnskudd er kr. 140 615 innsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk, kr. 140 615 er i sin helhet betalt ved forfall.



Realkapital Utvikling AS

Noter 2020

Note 8 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr. 2 500. Samlet aksjekapital utgjør kr. 500 000. Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Nye Realkapital AS	151
Saaga AS	49
Totalt	200

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer	Rettigheter
Peer Christensen via Nye Realkapital AS	109	0
Daglig leder via Saaga AS	49	0
Totalt	158	

Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital per 1.1.	500 000	6 499 707	6 999 707
+ Årets resultat		1 916 181	1 916 181
- Utbytte		-1 000 000	-1 000 000
_=Egenkapital per 31.12.	500 000	7 415 888	7 915 888



**Årsregnskap 2020
for
Realkapital Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 980019535



Realkapital Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarinntekt	1	11 093 686	11 046 228
Sum driftsinntekter		11 093 686	11 046 228
Driftskostnader			
Fremmedytelser		615 474	1 133 873
Lønnskostnad	2	6 580 541	6 540 472
Avskrivning på varige driftsmidler	3	24 366	27 353
Annen driftskostnad	2	1 443 652	1 388 278
Sum driftskostnader		8 664 033	9 089 976
DRIFTSRESULTAT		2 429 653	1 956 252
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		32 254	85 052
Annen rentekostnad		1 439	4 424
Annen finanskostnad		161	0
NETTO FINANSPOSTER		30 654	80 628
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 460 307	2 036 880
Skattekostnad på ordinært resultat	4	544 126	450 928
ÅRSRESULTAT		1 916 181	1 585 952
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		1 000 000	0
Overføring annen egenkapital		916 181	1 585 952
SUM OVERFØRINGER		1 916 181	1 585 952



Realkapital Utvikling AS

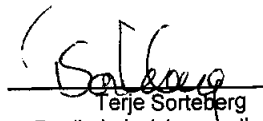
Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler	3	0	5 974
Utsatt skattefordel	4	4 241	4 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	41 381	59 772
Investeringer i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	5	301 002	301 002
Sum anleggsmidler		503 599	527 789
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	1 498 171	3 030 773
Andre fordringer		40 232	81 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 002 051	8 426 309
Sum omløpsmidler		12 540 454	11 538 583
SUM EIENDELER		13 044 054	12 066 372
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 415 888	6 499 707
Sum opptjent egenkapital		7 415 888	6 499 707
Sum egenkapital		7 915 888	6 999 707
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	183 441	183 441
Annen langsiktig gjeld		116 840	147 981
Sum annen langsiktig gjeld		300 281	331 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 494	193 587
Betalbar skatt	4	544 302	449 908
Skyldig offentlige avgifter		428 798	536 739
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 610 291	3 555 009
Sum kortsiktig gjeld		4 827 885	4 735 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 044 054	12 066 372

OSLO den 26. mars 2021



Peer Christensen
Styrets leder



Terje Sorteberg
Daglig leder/styremedlem



Realkapital Utvikling 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.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

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.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Det er ikke satt opp konsernregnskap, da selskapet inngår i konsernregnskapet med Vikingen AS.

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 Utvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Driftsinntekter

	2020	2019
Honorarinntekter		
Norge	11 093 686	11 046 228
Totalt	11 093 686	11 046 228

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mv.

Lønnskostnader

	2020	2019
Lønn	4 869 256	5 093 821
Arbeidsgiveravgift	642 001	692 578
Pensjonskostnader	202 554	271 060
Andre lønnsrelaterte ytelser	866 731	483 013
Totalt	6 580 541	6 540 472

Ytelser og godtgjørelser til daglig leder og styret

	2020	2019
Lønn daglig leder	1 766 597	1 700 368
Annen godtgjørelse daglig leder	14 952	24 813
Lønn og annen godtgjørelse styremedlem	0	0
Totalt	1 781 549	1 725 181

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

Andre opplysninger

	2020	2019
Antall ansatte pr. 31. 12	3	4
Antall årsverk	3,1	4
Revisors revisjonshonorar	20 410	33 225
Revisors andre tjenester	0	0

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 Utvikling AS

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 883	91 958	118 841
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 883	91 958	118 841
Akk. av/nedskr. pr 1/1	20 909	32 185	53 094
+ Ordinære avskrivninger	5 974	18 392	24 366
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 883	50 577	77 460
Balanseført verdi pr 31/12	0	41 381	41 381
Prosentstørrelse for ord. avskr.	33-33	20-20	

Note 4 - Skatter

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 460 307	2 036 880
Permanente forskjeller	12 993	12 793
Endring i midlertidige forskjeller	800	- 4 636
Skattepliktig nettoinntekt	2 474 099	2 045 036
Skatt av årets nettoinntekt 22%	544 302	449 908
Betalbar skatt	544 302	449 908
Endring i bokført utsatt skattefordel	-176	1 020
Endring i bokført utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	544 126	450 928
Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:		
	2020	2019
Betalbar skatt	544 302	449 908
Sum betalbar skatt i balansen	544 302	449 908
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller for beregning av utsatt skatt eller skattefordel:		
	2020	2019
Driftsmidler	- 19 281	- 18 481
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-19 281	- 18 491
Utsatt skattefordel 22% (bokført)	4 241	4 065



Realkapital Utvikling AS

Noter 2020

Note 5 - Investeringer i datterselskap/mellomværende med konsernselskaper

Selskapet har følgende datterselskap:

Selskap:	Stemmerett/ Eierandel %	Innt.ført utbytte	Arsresultat	Balansført EK 31.12.
Grønvold Eiendom AS	100	0	8 794	197 037

Med bakgrunn i regnskapslovens § 3-7 er det ikke satt opp konsernregnskap for underkonsernet Realkapital Utvikling AS med datter som nevnt ovenfor. Det er satt opp konsernregnskap for Vikingen AS med datterselskaper hvor Realkapital Utvikling AS inngår.

Realkapital Utvikling AS har en fordring på Realkapital AS på kr 301 002.

I tillegg har Realkapital Utvikling AS en gjeld til Grønvold Eiendom AS på kr 183 441.

Note 6 - Kundefordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Realkapital Utvikling AS har ingen fordringer som har forfall senere enn 1 år etter balansedagen

Note 7 - Bundne midler

Av posten kontanter og bankinnskudd er kr. 140 615 innsatt på egen konto til dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk, kr. 140 615 er i sin helhet betalt ved forfall.



Realkapital Utvikling AS

Noter 2020

Note 8 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr. 2 500. Samlet aksjekapital utgjør kr. 500 000. Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Nye Realkapital AS	151
Saaga AS	49
Totalt	200

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer	Rettigheter
Peer Christensen via Nye Realkapital AS	109	0
Daglig leder via Saaga AS	49	0
Totalt	158	

Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital per 1.1.	500 000	6 499 707	6 999 707
+ Årets resultat		1 916 181	1 916 181
- Utbytte		-1 000 000	-1 000 000
=Egenkapital per 31.12.	500 000	7 415 888	7 915 888



Til generalforsamlingen i
Realkapital Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Realkapital Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 916 181. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

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 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. 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>



Revisorkollegiet

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 26. mars 2021
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor