



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 216 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Thor Bjørdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 09.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	0	4 425 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 425 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-482 824	-178 525
Lønnskostnad	2, 3	1 217 485	5 365 677
Annen driftskostnad	3, 4	2 418 384	2 100 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 153 045</b>	<b>7 287 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-2 862 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 236</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	15 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>15 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-14 174</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-2 876 207</b>
Skattekostnad	5, 6	-769 463	-693 813
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 383 583</b>	<b>-2 182 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 383 583	-2 182 394



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	1 884 135	1 114 673
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 884 135</b>	<b>1 114 673</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	29 612	79 612
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 137 000	1 612 000
Andre langsiktige fordringer	8	103 517	103 517
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 270 129</b>	<b>1 795 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 154 264</b>	<b>2 909 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	302 714	1 458 417
Andre kortsiktige fordringer		44 255	485 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 969</b>	<b>1 944 275</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	225 473	922 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 473</b>	<b>922 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 442</b>	<b>2 866 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 726 706</b>	<b>5 776 523</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	9 130 000	6 030 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	11	515 400	0
Annen innskutt egenkapital	11	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 645 400</b>	<b>6 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	0	0
Udekket tap	11	5 881 755	3 498 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 881 755</b>	<b>-3 498 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 763 645</b>	<b>2 531 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	13	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	164 428	61 145
Skyldige offentlige avgifter	9	106 398	524 395
Kortsiktig konserngjeld		10	1 515 410
Annen kortsiktig gjeld		692 225	1 143 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 061</b>	<b>3 244 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>963 061</b>	<b>3 244 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 726 706</b>	<b>5 776 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369818

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 216 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Thor Bjørdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026

---

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: 930 216 275  
REALNOR PROSJEKTFINANS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	0	4 425 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 425 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-482 824	-178 525
Lønnskostnad	2, 3	1 217 485	5 365 677
Annen driftskostnad	3, 4	2 418 384	2 100 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 153 045</b>	<b>7 287 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-2 862 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 236</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	15 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>15 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-14 174</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-2 876 207</b>
Skattekostnad	5, 6	-769 463	-693 813
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 383 583</b>	<b>-2 182 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 383 583	-2 182 394



Organisasjonsnr: 930 216 275  
REALNOR PROSJEKTFINANS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	1 884 135	1 114 673
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 884 135</b>	<b>1 114 673</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	29 612	79 612
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 137 000	1 612 000
Andre langsiktige fordringer	8	103 517	103 517
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 270 129</b>	<b>1 795 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 154 264</b>	<b>2 909 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	302 714	1 458 417
Andre kortsiktige fordringer		44 255	485 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 969</b>	<b>1 944 275</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	225 473	922 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 473</b>	<b>922 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 442</b>	<b>2 866 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 726 706</b>	<b>5 776 523</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	10, 11	9 130 000	6 030 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	11	515 400	0
Annen innskutt egenkapital	11	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 645 400</b>	<b>6 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	0	0
Udekket tap	11	5 881 755	3 498 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 881 755</b>	<b>-3 498 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 763 645</b>	<b>2 531 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	164 428	61 145
Skyldige offentlige avgifter	9	106 398	524 395
Kortsiktig konserngjeld		10	1 515 410
Annen kortsiktig gjeld		692 225	1 143 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 061</b>	<b>3 244 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>963 061</b>	<b>3 244 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 726 706</b>	<b>5 776 523</b>



Organisasjonsnr: 930 216 275  
REALNOR PROSJEKTFINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Salgsinntekter  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer  
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

Skatt  
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Virksomhetens art og hvor virksomheten drives Realnor Prosjektfinans AS har konsesjon fra Finanstilsynet til å yte investeringstjenester, og virksomheten omfatter syndikering og club-transaksjoner innen næringseiendom samt eiendomsinvesteringer.

Selskapet opererer både nasjonalt og internasjonalt, med hovedvekt på det sentrale Østlandsområdet. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

## Note

2



**Antall årsverk i regnskapsåret**  
2.00

**Note**  
3

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	787573.00	4047196.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200651.00	939041.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	229261.00	77451.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1217485.00	5063688.00

### Mer om årsverk og lønn

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Ytelser til ledende personer

Lønn til daglig leder: kr 333 333.

#### Bonus

Det er ingen avsetninger av bonus eller betalinger av bonus i 2025. Det er heller ingen eksisterende bonusavtaler.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 91 531 inkl. mva.

**Note**  
8

### Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
103517.00

### Mer om fordringer

Fordringen gjelder depositum for leie av lokaler.



Årsregnskap for  
**REALNOR PROSJEKTFINANS AS**

930216275

Regnskapsår

01.01.2025 - 31.12.2025



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	0	4 425 656
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 425 656</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		482 824	178 525
Lønnskostnad	2, 3	-1 217 485	-5 365 677
Annen driftskostnad	3, 4	-2 418 384	-2 100 536
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-7 287 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-2 862 032</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 236</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-15 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-15 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-14 174</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-2 876 207</b>
Skattekostnad	5, 6	769 463	693 813
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 383 583</b>	<b>-2 182 394</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-2 383 583	-2 182 394
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 383 583</b>	<b>-2 182 394</b>



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	1 884 135	1 114 673
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 884 135</b>	<b>1 114 673</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	29 612	79 612
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 137 000	1 612 000
Andre langsiktige fordringer	8	103 517	103 517
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 270 129</b>	<b>1 795 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 154 264</b>	<b>2 909 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	302 714	1 458 417
Andre kortsiktige fordringer		44 255	485 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 969</b>	<b>1 944 275</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	225 473	922 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 473</b>	<b>922 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 442</b>	<b>2 866 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 726 706</b>	<b>5 776 523</b>



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	9 130 000	6 030 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	11	515 400	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 645 400</b>	<b>6 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-5 881 755	-3 498 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 881 755</b>	<b>-3 498 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 763 645</b>	<b>2 531 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	164 428	61 145
Skyldige offentlige avgifter	9	106 398	524 395
Kortsiktig konserngjeld		10	1 515 410
Annen kortsiktig gjeld		692 225	1 143 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 061</b>	<b>3 244 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>963 061</b>	<b>3 244 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 726 706</b>	<b>5 776 523</b>

OSLO, 25.03.2026

Andreas Bjørdal Thorvildsen  
styrets leder

Per Christian Aune  
styremedlem

Thor Bjørdal  
styremedlem

Erik Dagslett  
styremedlem / daglig leder



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Realnor Prosjektfinans AS har konsesjon fra Finanstilsynet til å yte investeringstjenester, og virksomheten omfatter syndikering og club-transaksjoner innen næringseiendom samt eiendomsinvesteringer. Selskapet opererer både nasjonalt og internasjonalt, med hovedvekt på det sentrale Østlandsområdet. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### Note 1 - Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter har følgende fordeling

	Beløp	Geografisk område
Tilrettelegging	0	Norge

### Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:	2
--	---



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	787 573	4 047 196
Arbeidsgiveravgift	200 651	939 041
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	229 261	77 451
<b>Sum</b>	<b>1 217 485</b>	<b>5 063 688</b>

### Mer om årsverk og lønn

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Ytelser til ledende personer

Lønn til daglig leder: kr 333 333.

#### Bonus

Det er ingen avsetninger av bonus eller betalinger av bonus i 2025. Det er heller ingen eksisterende bonusavtaler.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 91 531 inkl. mva.

## Note 4 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående	2025
Kontororgleie Realnor Holding AS	19 452
Kostnadsfordeling Realnor Property Advisors AS	76 019
Kostnadsfordeling og kjøp av tjenester fra Realnor Management AS	164 046

Gjeld til nærstående	2025
Realnor Management AS	58 488
Realnor Property Advisors AS	18 623

Gjeld til aksjonær	2025
Kamada Invest AS	5
Realnor Holding	5

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-769 463	-693 813
<b>Skattekostnad</b>	<b>-769 463</b>	<b>-693 813</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-3 153 045	-2 876 207
Permanente forskjeller	75 195	100 955
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 324 463	577 298
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 753 387</b>	<b>-2 197 954</b>



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Note 6 - Midlertidige 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Omløpsmidler	-577 298	-1 901 761	1 324 463
Frempførbart underskudd	-3 881 392	-5 634 779	1 753 387
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 458 690</b>	<b>-7 536 540</b>	<b>3 077 850</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-4 458 690</b>	<b>-7 536 540</b>	<b>3 077 850</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 25 %</b>	<b>-1 114 673</b>	<b>-1 884 135</b>	<b>769 463</b>

Selskapet arbeider med flere pågående prosjekter som vurderes å ha høy sannsynlighet for gjennomføring i 2026. Disse prosjektene forventer inntekter som gir grunnlag for å utnytte den utsatte skattefordelen. Basert på dette mener selskapet at de har grunnlag for å forsvare den utsatte skattefordelen.

## Note 7 - Aksjer

Selskapets aksjer 31.12.2025

Investering i datterselskaper	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi	Eierandel
Omsorgsbolig Invest AS	0	0	29 612	100%
<b>Sum</b>			<b>29 612</b>	

Datterselskapene er rene hylleselskaper for prosjekter, og er kun ment for midlertidig eie.

Investering i andre selskaper	Bokført verdi	Eierandel
Omsorgsbolig Eiendomsinvest AS	1 612 000	3%
Bjørndal Eiendomsinvest AS	525 000	5%
<b>Sum</b>	<b>2 137 000</b>	

Aksjene er bokført til anskaffelseskost.

## Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	103 517
---	---------

### Mer om fordringer

Fordringen gjelder depositum for leie av lokaler.

## Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2025
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	5 453
Skyldig skattetrekk	-5 453



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	91 300	100	9 130 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kamada Invest AS	45 650	50,00	Ordinære
Realnor Holding AS	45 650	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>91 300</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Daglig leder Erik Dagslett eier 100% av aksjene i Kamada Invest AS og styremedlem Thor Bjørdal er hovedaksjonær i Realnor Holding AS.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapital forhøyelse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	6 030 000	0	-3 498 173	2 531 827
Årsresultat	0	0	-2 383 583	-2 383 583
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	3 100 000	0	0	3 100 000
Andre endringer	0	515 400	0	515 400
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>9 130 000</b>	<b>515 400</b>	<b>-5 881 755</b>	<b>3 763 645</b>

## Note 12 - Kapitaldekning

Foretakets kapitaldekning pr. 31.12.25 er beregnet som følger:

Ansvarlig kapital	2025
Aksjekapital	9 130 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	515 400
Udekket tap	-5 881 755
<b>Sum ansvarlig kapital</b>	<b>3 763 645</b>

Kapitaldekning	2025
Sum grunnlag faste kostnader*	3 153 045
<b>Kapitalkrav tilsvarende 25% av beregningsgrunnlag</b>	<b>788 261</b>

\*Beregningsgrunnlag faste kostnader

Samlet inntekt	0
Negativt resultat før skatt	3 153 045
Fullt ut variable kostnader	0
<b>Sum grunnlag faste kostnader</b>	<b>3 153 045</b>

## Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Det er ingen hendelser etter balansedagen som påvirker rapporteringen for 2025.



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2025	2024
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-3 153 045	-2 876 207
+/- Endring i kundefordringer		1 155 703	602 381
+/- Endring i leverandørgjeld		103 283	9 957
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 943 314	-279 088
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-3 837 373</b>	<b>-2 542 957</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		475 000	1 691 612
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-475 000</b>	<b>-1 691 612</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	1 515 410
+ Innbetalinger av egenkapital		3 615 400	2 000 000
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>3 615 400</b>	<b>3 515 410</b>
= Netto endring i kontanter mv		-696 973	-719 159
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		922 446	1 641 605
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>225 473</b>	<b>922 446</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		220 020	653 382
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		5 453	269 064
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>225 473</b>	<b>922 446</b>



Til generalforsamlingen i Realnor Prosjektfinans AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realnor Prosjektfinans AS som viser et underskudd på kr 2.383.583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2025 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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.

### 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

30.03.2026 14:59:04

*Signaturmetode*

BankID (NO)



## Arsberetning



### Virksomhetens art og lokalisering

Realnor Prosjektfinans AS har konsesjon fra Finanstilsynet til å yte investeringstjenester, og virksomheten omfatter syndikering og club-transaksjoner innen næringseiendom samt eiendomsinvesteringer. Selskapet opererer både nasjonalt og internasjonalt, med hovedvekt på det sentrale Østlandsområdet. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde i 2025 et negativt resultat, men har en positiv egenkapital. Til tross for underskuddet vurderer styret selskapets fremtidsutsikter som gode, da det er flere pågående transaksjoner og nye forretningsmuligheter i prosess. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært 0 timer.

### Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 2 ansatte, hvorav ingen kvinner. Til tross for dette tilstreber ledelsen likestilling og at ingen diskrimineres. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 4 personer, hvorav ingen kvinner.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### Forsikringsdekning overfor daglig leder/styrets medlemmer

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2025 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr - 2 383 583 som foreslås disponert slik:  
Til udekket tap 2 383 583.

Oslo, 25.03.2026

Styret i Realnor Prosjektfinans AS

Erik Dagslett (daglig leder/styremedlem)

Andreas Bjørdal Thorvildsen (styreleder)

Thor Bjørdal (styremedlem)

Per Christian Aune (styremedlem)



## Årsberetning

### Virksomhetens art og lokalisering

Realnor Prosjektfinans AS har konsesjon fra Finanstilsynet til å yte investeringstjenester, og virksomheten omfatter syndikering og club-transaksjoner innen næringseiendom samt eiendomsinvesteringer. Selskapet opererer både nasjonalt og internasjonalt, med hovedvekt på det sentrale Østlandsområdet. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde i 2025 et negativt resultat, men har en positiv egenkapital. Til tross for underskuddet vurderer styret selskapets fremtidsutsikter som gode, da det er flere pågående transaksjoner og nye forretningsmuligheter i prosess. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært 0 timer.

### Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 2 ansatte, hvorav ingen kvinner. Til tross for dette tilstreber ledelsen likestilling og at ingen diskrimineres. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 4 personer, hvorav ingen kvinner.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### Forsikringsdekning overfor daglig leder/styrets medlemmer

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2025 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr - 2 383 583 som foreslås disponert slik:  
Til udekket tap 2 383 583.

Oslo, 25.03.2026

Styret i Realnor Prosjektfinans AS

Erik Dagslett (daglig leder/styremedlem)

Andreas Bjørdal Thorvildsen (styreleder)

Thor Bjørdal (styremedlem)

Per Christian Aune (styremedlem)



Årsregnskap for  
**REALNOR PROSJEKTFINANS AS**

930216275

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	0	4 425 656
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 425 656</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		482 824	178 525
Lønnskostnad	2, 3	-1 217 485	-5 365 677
Annen driftskostnad	3, 4	-2 418 384	-2 100 536
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-7 287 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-2 862 032</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 236</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-15 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-15 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-14 174</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 153 045</b>	<b>-2 876 207</b>
Skattekostnad	5, 6	769 463	693 813
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 383 583</b>	<b>-2 182 394</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-2 383 583	-2 182 394
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 383 583</b>	<b>-2 182 394</b>



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	1 884 135	1 114 673
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 884 135</b>	<b>1 114 673</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	29 612	79 612
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 137 000	1 612 000
Andre langsiktige fordringer	8	103 517	103 517
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 270 129</b>	<b>1 795 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 154 264</b>	<b>2 909 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	302 714	1 458 417
Andre kortsiktige fordringer		44 255	485 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 969</b>	<b>1 944 275</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	225 473	922 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 473</b>	<b>922 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 442</b>	<b>2 866 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 726 706</b>	<b>5 776 523</b>



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	9 130 000	6 030 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	11	515 400	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 645 400</b>	<b>6 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-5 881 755	-3 498 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 881 755</b>	<b>-3 498 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 763 645</b>	<b>2 531 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	164 428	61 145
Skyldige offentlige avgifter	9	106 398	524 395
Kortsiktig konserngjeld		10	1 515 410
Annen kortsiktig gjeld		692 225	1 143 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 061</b>	<b>3 244 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>963 061</b>	<b>3 244 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 726 706</b>	<b>5 776 523</b>

OSLO, 25.03.2026

Andreas Bjørdal Thorviltsen  
styrets leder

Per Christian Aune  
styremedlem

Thor Bjørdal  
styremedlem

Erik Dagslett  
styremedlem / daglig leder



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Realnor Prosjektfinans AS har konsesjon fra Finanstilsynet til å yte investeringstjenester, og virksomheten omfatter syndikering og club-transaksjoner innen næringseiendom samt eiendomsinvesteringer. Selskapet opererer både nasjonalt og internasjonalt, med hovedvekt på det sentrale Østlandsområdet. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### Note 1 - Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter har følgende fordeling

	Beløp	Geografisk område
Tilrettelegging	0	Norge

### Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	787 573	4 047 196
Arbeidsgiveravgift	200 651	939 041
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	229 261	77 451
<b>Sum</b>	<b>1 217 485</b>	<b>5 063 688</b>

### Mer om årsverk og lønn

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

Lønn til daglig leder: kr 333 333.

Bonus

Det er ingen avsetninger av bonus eller betalinger av bonus i 2025. Det er heller ingen eksisterende bonusavtaler.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 91 531 inkl. mva.

## Note 4 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående	2025
Kontororgleie Realnor Holding AS	19 452
Kostnadsfordeling Realnor Property Advisors AS	76 019
Kostnadsfordeling og kjøp av tjenester fra Realnor Management AS	164 046

Gjeld til nærstående	2025
Realnor Management AS	58 488
Realnor Property Advisors AS	18 623

Gjeld til aksjonær	2025
Kamada Invest AS	5
Realnor Holding	5

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-769 463	-693 813
<b>Skattekostnad</b>	<b>-769 463</b>	<b>-693 813</b>

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-3 153 045	-2 876 207
Permanente forskjeller	75 195	100 955
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 324 463	577 298
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 753 387</b>	<b>-2 197 954</b>



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Note 6 - Midlertidige 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Omløpsmidler	-577 298	-1 901 761	1 324 463
Fremførbart underskudd	-3 881 392	-5 634 779	1 753 387
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 458 690</b>	<b>-7 536 540</b>	<b>3 077 850</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-4 458 690</b>	<b>-7 536 540</b>	<b>3 077 850</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 25 %</b>	<b>-1 114 673</b>	<b>-1 884 135</b>	<b>769 463</b>

Selskapet arbeider med flere pågående prosjekter som vurderes å ha høy sannsynlighet for gjennomføring i 2026. Disse prosjektene forventer inntekter som gir grunnlag for å utnytte den utsatte skattefordelen. Basert på dette mener selskapet at de har grunnlag for å forsvare den utsatte skattefordelen.

## Note 7 - Aksjer

Selskapets aksjer 31.12.2025

Investering i datterselskaper	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi	Eierandel
Omsorgsbolig Invest AS	0	0	29 612	100%
<b>Sum</b>			<b>29 612</b>	

Datterselskapene er rene hylleselskaper for prosjekter, og er kun ment for midlertidig eie.

Investering i andre selskaper	Bokført verdi	Eierandel
Omsorgsbolig Eiendomsinvest AS	1 612 000	3%
Bjørndal Eiendomsinvest AS	525 000	5%
<b>Sum</b>	<b>2 137 000</b>	

Aksjene er bokført til anskaffelseskost.

## Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	103 517
---	---------

### Mer om fordringer

Fordringen gjelder depositum for leie av lokaler.

## Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2025
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med	5 453
Skyldig skattetrekk	-5 453



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	91 300	100	9 130 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kamada Invest AS	45 650	50,00	Ordinære
Realnor Holding AS	45 650	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>91 300</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Daglig leder Erik Dagslett eier 100% av aksjene i Kamada Invest AS og styremedlem Thor Bjørdal er hovedaksjonær i Realnor Holding AS.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapital forhøyelse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	6 030 000	0	-3 498 173	2 531 827
Årsresultat	0	0	-2 383 583	-2 383 583
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	3 100 000	0	0	3 100 000
Andre endringer	0	515 400	0	515 400
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>9 130 000</b>	<b>515 400</b>	<b>-5 881 755</b>	<b>3 763 645</b>

## Note 12 - Kapitaldekning

Foretakets kapitaldekning pr. 31.12.25 er beregnet som følger:

<b>Ansvarlig kapital</b>	<b>2025</b>
Aksjekapital	9 130 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	515 400
Udekket tap	-5 881 755
<b>Sum ansvarlig kapital</b>	<b>3 763 645</b>

<b>Kapitaldekning</b>	<b>2025</b>
Sum grunnlag faste kostnader*	3 153 045
<b>Kapitalkrav tilsvarende 25% av beregningsgrunnlag</b>	<b>788 261</b>

\*Beregningsgrunnlag faste kostnader

Samlet inntekt	0
Negativt resultat før skatt	3 153 045
Fullt ut variable kostnader	0
<b>Sum grunnlag faste kostnader</b>	<b>3 153 045</b>

## Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Det er ingen hendelser etter balansedagen som påvirker rapporteringen for 2025.



REALNOR PROSJEKTFINANS AS  
930 216 275

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2025	2024
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-3 153 045	-2 876 207
+/- Endring i kundefordringer		1 155 703	602 381
+/- Endring i leverandørgjeld		103 283	9 957
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 943 314	-279 088
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-3 837 373</b>	<b>-2 542 957</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		475 000	1 691 612
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-475 000</b>	<b>-1 691 612</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	1 515 410
+ Innbetalinger av egenkapital		3 615 400	2 000 000
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>3 615 400</b>	<b>3 515 410</b>
= Netto endring i kontanter mv		-696 973	-719 159
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		922 446	1 641 605
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>225 473</b>	<b>922 446</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		220 020	653 382
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		5 453	269 064
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>225 473</b>	<b>922 446</b>