



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		58 050 233	56 586 861
Sum inntekter		58 050 233	56 586 861
Kostnader			
Fremmedytelser		5 364 995	7 180 682
Lønnskostnad	1, 2, 3	38 363 330	45 209 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	55 574
Annen driftskostnad		12 187 904	12 021 598
Sum kostnader		55 916 229	64 467 149
Driftsresultat		2 134 004	-7 880 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		729 764	1 034 039
Annen finansinntekt		34 482	154 186
Sum finansinntekter		764 246	1 188 224
Annen rentekostnad		3 490	15 600
Annen finanskostnad		8 852	135 142
Sum finanskostnader		12 342	150 742
Netto finans		751 903	1 037 482
Resultat før skattekostnad		2 885 907	-6 842 805
Skattekostnad	4, 5	670 598	-1 442 241
Årsresultat		2 215 309	-5 400 565
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 215 309	-5 400 565
Sum overføringer og disponeringer		2 215 309	-5 400 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	867 666	1 538 264
Sum immaterielle eiendeler		867 666	1 538 264
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		59 261	59 262
Sum varige driftsmidler		59 261	59 262
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 107 010	2 107 010
Sum finansielle anleggsmidler		2 107 010	2 107 010
Sum anleggsmidler		3 033 937	3 704 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	28 488 972	21 642 929
Andre kortsiktige fordringer	7	611 151	672 466
Sum fordringer		29 100 123	22 315 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	17 120 356	26 371 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 120 356	26 371 986
Sum omløpsmidler		46 220 480	48 687 382
SUM EIENDELER		49 254 417	52 391 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 288 900	1 288 900
Sum innskutt egenkapital		1 288 900	1 288 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	32 598 551	30 383 242
Sum opptjent egenkapital		32 598 551	30 383 242
Sum egenkapital		33 887 451	31 672 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		65 581	262 324
Sum annen langsiktig gjeld		65 581	262 324
Sum langsiktig gjeld		65 581	262 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 7	1 187 948	1 666 022
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		4 974 869	5 243 413
Annen kortsiktig gjeld		9 138 566	13 548 016
Sum kortsiktig gjeld		15 301 384	20 457 451
Sum gjeld		15 366 965	20 719 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 254 416	52 391 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639725

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 882 067 092
REALKAPITAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		58 050 233	56 586 861
Sum inntekter		58 050 233	56 586 861
Kostnader			
Fremmedytelser		5 364 995	7 180 682
Lønnskostnad	1, 2, 3	38 363 330	45 209 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	55 574
Annen driftskostnad		12 187 904	12 021 598
Sum kostnader		55 916 229	64 467 149
Driftsresultat		2 134 004	-7 880 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		729 764	1 034 039
Annen finansinntekt		34 482	154 186
Sum finansinntekter		764 246	1 188 224
Annen rentekostnad		3 490	15 600
Annen finanskostnad		8 852	135 142
Sum finanskostnader		12 342	150 742
Netto finans		751 903	1 037 482
Resultat før skattekostnad		2 885 907	-6 842 805
Skattekostnad	4, 5	670 598	-1 442 241
Årsresultat		2 215 309	-5 400 565
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 215 309	-5 400 565
Sum overføringer og disponeringer		2 215 309	-5 400 565



Organisasjonsnr: 882 067 092
REALKAPITAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	867 666	1 538 264
Sum immaterielle eiendeler		867 666	1 538 264
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		59 261	59 262
Sum varige driftsmidler		59 261	59 262
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 107 010	2 107 010
Sum finansielle anleggsmidler		2 107 010	2 107 010
Sum anleggsmidler		3 033 937	3 704 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	28 488 972	21 642 929
Andre kortsiktige fordringer	7	611 151	672 466
Sum fordringer		29 100 123	22 315 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	17 120 356	26 371 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 120 356	26 371 986
Sum omløpsmidler		46 220 480	48 687 382
SUM EIENDELER		49 254 417	52 391 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9, 10	1 288 900	1 288 900
Sum innskutt egenkapital		1 288 900	1 288 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	32 598 551	30 383 242
Sum opptjent egenkapital		32 598 551	30 383 242
Sum egenkapital		33 887 451	31 672 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		65 581	262 324
Sum annen langsiktig gjeld		65 581	262 324
Sum langsiktig gjeld		65 581	262 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 7	1 187 948	1 666 022
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		4 974 869	5 243 413
Annen kortsiktig gjeld		9 138 566	13 548 016
Sum kortsiktig gjeld		15 301 384	20 457 451
Sum gjeld		15 366 965	20 719 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 254 416	52 391 917



Organisasjonsnr: 882 067 092
REALKAPITAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Rådgivningstjenester og verdivurderingshonorarer inntektsføres etter hvert som de blir levert. Meglerprovisjon inntektsføres når transaksjon/avtale om leie er kommet i stand. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret
24.54

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26207607.00	35103007.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5521976.00	4295959.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1652385.00	1620498.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4981362.00	4189832.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38363330.00	45209295.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Vikingen AS

Forretningskontor for morselskapet

Kronprinsesse Mårtas Plass 1, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2258972.00	2165020.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Årsregnskap for
REALKAPITAL EIENDOM AS

882067092

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		58 050 233	56 586 861
Sum driftsinntekter		58 050 233	56 586 861
Driftskostnader			
Fremmedytelser		-5 364 995	-7 180 682
Lønnskostnad	1, 2, 3	-38 363 330	-45 209 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-55 574
Annen driftskostnad		-12 187 904	-12 021 598
Sum driftskostnader		-55 916 229	-64 467 149
Driftsresultat		2 134 004	-7 880 288
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		729 764	1 034 039
Annen finansinntekt		34 482	154 186
Sum finansinntekter		764 246	1 188 224
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 490	-15 600
Annen finanskostnad		-8 852	-135 142
Sum finanskostnader		-12 342	-150 742
Netto finans		751 903	1 037 482
Resultat før skattekostnad		2 885 907	-6 842 805
Skattekostnad	4, 5	-670 598	1 442 241
Årsresultat		2 215 309	-5 400 565
Overføringer			
Annen egenkapital		2 215 309	-5 400 565
Sum overføringer		2 215 309	-5 400 565



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	867 666	1 538 264
Sum immaterielle eiendeler		867 666	1 538 264
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		59 261	59 262
Sum varige driftsmidler		59 261	59 262
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 107 010	2 107 010
Sum finansielle anleggsmidler		2 107 010	2 107 010
Sum anleggsmidler		3 033 937	3 704 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	28 488 972	21 642 929
Andre kortsiktige fordringer	7	611 151	672 466
Sum fordringer		29 100 123	22 315 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	17 120 356	26 371 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 120 356	26 371 986
Sum omløpsmidler		46 220 480	48 687 381
SUM EIENDELER		49 254 416	52 391 917



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 288 900	1 288 900
Sum innskutt egenkapital		1 288 900	1 288 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	32 598 551	30 383 242
Sum opptjent egenkapital		32 598 551	30 383 242
Sum egenkapital		33 887 451	31 672 142
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		65 581	262 324
Sum annen langsiktig gjeld		65 581	262 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 7	1 187 948	1 666 022
Skyldige offentlige avgifter		4 974 869	5 243 413
Annen kortsiktig gjeld		9 138 566	13 548 016
Sum kortsiktig gjeld		15 301 384	20 457 451
Sum gjeld		15 366 965	20 719 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 254 416	52 391 917

OSLO, 24.06.2025

Peer Christensen
styrets leder

Per Leif Saxegaard
styremedlem

Anne Sofie Myrmel Bruun-Olsen
styremedlem

Petter Wøien-Christensen
daglig leder



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

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

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	26 207 607	35 103 007
Arbeidsgiveravgift	5 521 976	4 295 959
Pensjonskostnader	1 652 385	1 620 498
Andre relaterte ytelser	4 981 362	4 189 832
Sum	38 363 330	45 209 295

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 24,54

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	670 598	-1 442 241
Skattekostnad	670 598	-1 442 241
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 885 907	-6 842 805
Permanente forskjeller	162 265	287 167
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-99 971	-46 769
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 948 202	0
Skattepliktig inntekt	0	-6 602 407

Note 5 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-389 700	-289 729	-99 971
Fremførbart underskudd	-6 602 407	-3 654 206	-2 948 202
Netto forskjeller	-6 992 108	-3 943 935	-3 048 173
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-6 992 108	-3 943 935	-3 048 173
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 538 264	-867 666	-670 598



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Vikingen AS

Forretningskontor for morselskapet

Kronprinsesse Märthas Plass 1, Oslo

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 258 972	2 165 020

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	658 944	313 507

Note 7 - Fordringer/gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen foruten lån til foretak i samme konsern under finansielle anleggsmidler som har forfall senere enn ett år. Ingen gjeld har forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med	1 273 429
Skyldig skattetrekk	-1 266 091

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	12 889	100	1 288 900

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nye Realkapital AS	10 336	80,19	Ordinære
Anne Bruun-Olsen	1 250	9,70	Ordinære
Maria Horsberg Eriksen	400	3,10	Ordinære
Salutt AS	387	3,00	Ordinære
Mistral Invest AS	129	1,00	Ordinære
Zeth Holding AS	129	1,00	Ordinære
Sjøgangen Invest AS	129	1,00	Ordinære
Cashman Invest AS	129	1,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	12 889	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapets tillitsmenn har eiendeler og rettigheter til eiendeler:

Styremedlem Peer Christensen via Vikingen AS	7 705 aksjer
Styremedlem Per Leif Saxegaard via Norden Corp. Fin AS	2 282 aksjer
Styremedlem Anne Bruun-Olsen	1 599 aksjer
Daglig leder Petter Wøien Christensen via Salutt AS	387 aksjer



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 288 900	30 383 242	31 672 142
Årsresultat	0	2 215 309	2 215 309
Egenkapital 31.12.2024	1 288 900	32 598 551	33 887 451



Deltakere

REALKAPITAL Norge

PEER CHRISTENSEN Norge

Signert med E-signere

2025-06-26 08:49:02 UTC

Undertegner

Dato

Peer Christensen

peer.christensen@cwreakapital.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 81.166.19.73

PETTER WØIEN-CHRISTENSEN Norge

Signert med E-signere

2025-06-27 07:05:01 UTC

Undertegner

Dato

Petter Wøien-Christensen

pwc@cwreakapital.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 195.1.93.23

ANNE BRUUN-OLSEN Norge

Signert med E-signere

2025-06-26 10:18:46 UTC

Undertegner

Dato

Anne Bruun-Olsen

anne.bruun.olsen@cwreakapital.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 77.16.72.250

PER LEIF SAXEGAARD Norge

Signert med E-signere

2025-06-26 10:06:38 UTC

Undertegner

Dato

Per Leif Saxegaard

per.saxegaard@reakapital.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 195.1.93.23



Til generalforsamlingen i
Realkapital Eiendom AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 215 309,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 27. juni 2025
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
REALKAPITAL EIENDOM AS

882067092

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		58 050 233	56 586 861
Sum driftsinntekter		58 050 233	56 586 861
Driftskostnader			
Fremmedytelser		-5 364 995	-7 180 682
Lønnskostnad	1, 2, 3	-38 363 330	-45 209 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-55 574
Annen driftskostnad		-12 187 904	-12 021 598
Sum driftskostnader		-55 916 229	-64 467 149
Driftsresultat		2 134 004	-7 880 288
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		729 764	1 034 039
Annen finansinntekt		34 482	154 186
Sum finansinntekter		764 246	1 188 224
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 490	-15 600
Annen finanskostnad		-8 852	-135 142
Sum finanskostnader		-12 342	-150 742
Netto finans		751 903	1 037 482
Resultat før skattekostnad		2 885 907	-6 842 805
Skattekostnad	4, 5	-670 598	1 442 241
Årsresultat		2 215 309	-5 400 565
Overføringer			
Annen egenkapital		2 215 309	-5 400 565
Sum overføringer		2 215 309	-5 400 565



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	867 666	1 538 264
Sum immaterielle eiendeler		867 666	1 538 264
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		59 261	59 262
Sum varige driftsmidler		59 261	59 262
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 107 010	2 107 010
Sum finansielle anleggsmidler		2 107 010	2 107 010
Sum anleggsmidler		3 033 937	3 704 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	28 488 972	21 642 929
Andre kortsiktige fordringer	7	611 151	672 466
Sum fordringer		29 100 123	22 315 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	17 120 356	26 371 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 120 356	26 371 986
Sum omløpsmidler		46 220 480	48 687 381
SUM EIENDELER		49 254 416	52 391 917



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 288 900	1 288 900
Sum innskutt egenkapital		1 288 900	1 288 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	32 598 551	30 383 242
Sum opptjent egenkapital		32 598 551	30 383 242
Sum egenkapital		33 887 451	31 672 142
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		65 581	262 324
Sum annen langsiktig gjeld		65 581	262 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 7	1 187 948	1 666 022
Skyldige offentlige avgifter		4 974 869	5 243 413
Annen kortsiktig gjeld		9 138 566	13 548 016
Sum kortsiktig gjeld		15 301 384	20 457 451
Sum gjeld		15 366 965	20 719 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 254 416	52 391 917

OSLO, 24.06.2025

Peer Christensen
styrets leder

Per Leif Saxegaard
styremedlem

Anne Sofie Myrmel Bruun-Olsen
styremedlem

Petter Wøien-Christensen
daglig leder



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

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

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	26 207 607	35 103 007
Arbeidsgiveravgift	5 521 976	4 295 959
Pensjonskostnader	1 652 385	1 620 498
Andre relaterte ytelser	4 981 362	4 189 832
Sum	38 363 330	45 209 295

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 24,54

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	670 598	-1 442 241
Skattekostnad	670 598	-1 442 241
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 885 907	-6 842 805
Permanente forskjeller	162 265	287 167
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-99 971	-46 769
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 948 202	0
Skattepliktig inntekt	0	-6 602 407

Note 5 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-389 700	-289 729	-99 971
Fremførbart underskudd	-6 602 407	-3 654 206	-2 948 202
Netto forskjeller	-6 992 108	-3 943 935	-3 048 173
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-6 992 108	-3 943 935	-3 048 173
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 538 264	-867 666	-670 598



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Vikingen AS

Forretningskontor for morselskapet

Kronprinsesse Märthas Plass 1, Oslo

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 258 972	2 165 020

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	658 944	313 507

Note 7 - Fordringer/gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen foruten lån til foretak i samme konsern under finansielle anleggsmidler som har forfall senere enn ett år. Ingen gjeld har forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med	1 273 429
Skyldig skattetrekk	-1 266 091

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	12 889	100	1 288 900

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nye Realkapital AS	10 336	80,19	Ordinære
Anne Bruun-Olsen	1 250	9,70	Ordinære
Maria Horsberg Eriksen	400	3,10	Ordinære
Salutt AS	387	3,00	Ordinære
Mistral Invest AS	129	1,00	Ordinære
Zeth Holding AS	129	1,00	Ordinære
Sjøgangen Invest AS	129	1,00	Ordinære
Cashman Invest AS	129	1,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	12 889	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapets tillitsmenn har eiendeler og rettigheter til eiendeler:

Styremedlem Peer Christensen via Vikingen AS	7 705 aksjer
Styremedlem Per Leif Saxegaard via Norden Corp. Fin AS	2 282 aksjer
Styremedlem Anne Bruun-Olsen	1 599 aksjer
Daglig leder Petter Wøien Christensen via Salutt AS	387 aksjer



REALKAPITAL EIENDOM AS
882 067 092

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 288 900	30 383 242	31 672 142
Årsresultat	0	2 215 309	2 215 309
Egenkapital 31.12.2024	1 288 900	32 598 551	33 887 451