



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekt	1	12 880 629	11 093 686
Sum inntekter		12 880 629	11 093 686
Kostnader			
Fremmedytelser		986 562	615 474
Lønnskostnad	2	7 599 947	6 580 541
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 392	24 366
Annen driftskostnad		1 917 353	1 443 652
Sum kostnader		10 522 253	8 664 033
Driftsresultat		2 358 376	2 429 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 880	32 254
Sum finansinntekter		9 880	32 254
Annen rentekostnad		2 071	1 439
Annen finanskostnad			161
Sum finanskostnader		2 071	1 600
Netto finans		7 809	30 654
Ordinært resultat før skattekostnad		2 366 185	2 460 307
Skattekostnad på ordinært resultat	4	522 707	544 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 843 478	1 916 181
Årsresultat		1 843 478	1 916 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 843 478	1 916 181
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Ordinært utbytte			1 000 000
Udekket tap		-156 522	916 181



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 843 478	1 916 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 228	4 241
Sum immaterielle eiendeler		3 228	4 241
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	22 989	41 381
Sum varige driftsmidler		22 989	41 381
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	6	301 002	301 002
Andre fordringer		25 747	
Sum finansielle anleggsmidler		483 724	457 977
Sum anleggsmidler		509 942	503 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 116 649	1 498 171
Andre fordringer	7	57 870	40 232
Sum fordringer		1 174 519	1 538 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 618 792	11 002 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 618 792	11 002 051
Sum omløpsmidler		11 793 312	12 540 454
SUM EIENDELER		12 303 253	13 044 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 259 366	7 415 888
Sum opptjent egenkapital		7 259 366	7 415 888
Sum egenkapital		7 759 366	7 915 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	185 275	183 441
Annen langsiktig gjeld	7	66 978	116 840
Sum annen langsiktig gjeld		252 253	300 281
Sum langsiktig gjeld		252 253	300 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 690	244 494
Betalbar skatt	4	521 694	544 302
Skyldig offentlige avgifter		746 234	428 798
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 698 017	2 610 291
Sum kortsiktig gjeld		4 291 635	4 827 885
Sum gjeld		4 543 888	5 128 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 303 253	13 044 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342446

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 980 019 535
REALKAPITAL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekt	1	12 880 629	11 093 686
Sum inntekter		12 880 629	11 093 686
Kostnader			
Fremmedytelser		986 562	615 474
Lønnskostnad	2	7 599 947	6 580 541
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 392	24 366
Annen driftskostnad		1 917 353	1 443 652
Sum kostnader		10 522 253	8 664 033
Driftsresultat		2 358 376	2 429 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 880	32 254
Sum finansinntekter		9 880	32 254
Annen rentekostnad		2 071	1 439
Annen finanskostnad			161
Sum finanskostnader		2 071	1 600
Netto finans		7 809	30 654
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	522 707	544 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 843 478	1 916 181
Årsresultat		1 843 478	1 916 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 843 478	1 916 181
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	
Ordinært utbytte			1 000 000
Udekket tap		-156 522	916 181
Sum overføringer og disponeringer		1 843 478	1 916 181



Organisasjonsnr: 980 019 535
REALKAPITAL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 228	4 241
Sum immaterielle eiendeler		3 228	4 241
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	22 989	41 381
Sum varige driftsmidler		22 989	41 381
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	6	301 002	301 002
Andre fordringer		25 747	
Sum finansielle anleggsmidler		483 724	457 977
Sum anleggsmidler		509 942	503 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 116 649	1 498 171
Andre fordringer	7	57 870	40 232
Sum fordringer		1 174 519	1 538 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	10 618 792	11 002 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 618 792	11 002 051
Sum omløpsmidler		11 793 312	12 540 454
SUM EIENDELER		12 303 253	13 044 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 259 366	7 415 888
Sum opptjent egenkapital		7 259 366	7 415 888
Sum egenkapital		7 759 366	7 915 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	185 275	183 441
Annen langsiktig gjeld	7	66 978	116 840
Sum annen langsiktig gjeld		252 253	300 281
Sum langsiktig gjeld		252 253	300 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 690	244 494
Betalbar skatt	4	521 694	544 302
Skyldig offentlige avgifter		746 234	428 798
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 698 017	2 610 291
Sum kortsiktig gjeld		4 291 635	4 827 885
Sum gjeld		4 543 888	5 128 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 303 253	13 044 054



Organisasjonsnr: 980 019 535
REALKAPITAL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Realkapital Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 980019535



Realkapital Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarinntekt	1	12 880 629	11 093 686
Sum driftsinntekter		12 880 629	11 093 686
Driftskostnader			
Fremmedytelser		986 562	615 474
Lønnskostnad	2	7 599 947	6 580 541
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 392	24 366
Annen driftskostnad		1 917 353	1 443 652
Sum driftskostnader		10 522 253	8 664 033
DRIFTSRESULTAT		2 358 376	2 429 653
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 880	32 254
Annen rentekostnad		2 071	1 439
Annen finanskostnad		0	161
NETTO FINANSPOSTER		7 809	30 654
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 366 185	2 460 307
Skattekostnad på ordinært resultat	4	522 707	544 126
ÅRSRESULTAT		1 843 478	1 916 181
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	1 000 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Overføring annen egenkapital		(156 522)	916 181
SUM OVERFØRINGER		1 843 478	1 916 181



Realkapital Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	3 228	4 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	22 989	41 381
Investeringer i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	6	301 002	301 002
Andre fordringer		25 747	0
Sum anleggsmidler		509 942	503 599
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	1 116 649	1 498 171
Andre fordringer	7	57 870	40 232
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 618 792	11 002 051
Sum omløpsmidler		11 793 312	12 540 454
SUM EIENDELER		12 303 253	13 044 054
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 259 366	7 415 888
Sum opptjent egenkapital		7 259 366	7 415 888
Sum egenkapital		7 759 366	7 915 888
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,7	185 275	183 441
Annen langsiktig gjeld	7	66 978	116 840
Sum annen langsiktig gjeld		252 253	300 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 690	244 494
Betalbar skatt	4	521 694	544 302
Skyldig offentlige avgifter		746 234	428 798
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 698 017	2 610 291
Sum kortsiktig gjeld		4 291 635	4 827 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 303 253	13 044 054

OSLO den 5. april 2022

Peer Christensen
Styrets lederTerje Sorteberg
Daglig leder/styremedlem



Realkapital Utvikling AS

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Driftsinntekter

Honorarinntekter i Norge	2021	2020
Totalt	12 880 629	11 093 686

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mv.

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønn	5 885 620	4 869 256
Arbeidsgiveravgift	879 812	642 001
Pensjonskostnader	247 594	47 566
Andre lønnsrelaterte ytelser	586 921	866 731
Totalt	7 599 947	6 580 541

Andre opplysninger

	2021	2020
Antall ansatte pr. 31. 12	5	3
Antall årsverk	4,7	3,1

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	26 883	50 577	77 460
+ Ordinære avskrivninger	0	18 392	18 392
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 883	68 968	95 851
Balanseført verdi pr 31/12	0	22 989	22 989
Prosentstørrelse for ord. avskr.	33-33	20-20	



Realkapital Utvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Skatter

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 366 185	2 460 307
Permanente forskjeller	9 756	12 993
Endring i midlertidige forskjeller	-4 604	800
Skattepliktig nettoinntekt	2 371 337	2 474 099
Skatt av årets nettoinntekt 22%	521 694	544 302
Betalbar skatt	521 694	544 302
Endring i bokført utsatt skattefordel	1 013	-176
Endring i bokført utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	522 707	544 126
Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:		
	2021	2020
Betalbar skatt	521 694	544 302
Sum betalbar skatt i balansen	521 694	544 302

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

	2021	2020
Driftsmidler	- 14 677	- 19 281
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-14 677	- 19 281
Utsatt skattefordel 22% (bokført)	3 228	4 241

Note 5 - Investeringer i datterselskap

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

Note 6 - Fordringer og gjeld på konsernselskap

	2021	2020
Fordringer		
Realkapital AS	301 002	301 002
Gjeld		
Grønvold Eiendom AS	185 275	183 441

Note 7 - Fordringer og gjeld

Realkapital Utvikling AS har ingen fordringer som har forfall senere enn 1 år etter balansedagen og ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen.



Realkapital Utvikling AS

Noter 2021

Note 8 - Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2021 utgjør kr 233.290,- skattetrekk og er bunde midler.

Note 9 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital per 1.1.	500 000	7 415 888	7 915 888
+ Årets resultat		1 843 478	1 843 478
- Tilleggsutbytte		-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital per 31.12.	500 000	7 259 366	7 759 366

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	141
Saaga AS	49
Marius Andresen	10
Totalt	200



**Årsregnskap 2021
for
Realkapital Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 980019535



Realkapital Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarinntekt	1	12 880 629	11 093 686
Sum driftsinntekter		12 880 629	11 093 686
Driftskostnader			
Fremmedytelser		986 562	615 474
Lønnskostnad	2	7 599 947	6 580 541
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 392	24 366
Annen driftskostnad		1 917 353	1 443 652
Sum driftskostnader		10 522 253	8 664 033
DRIFTSRESULTAT		2 358 376	2 429 653
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 880	32 254
Annen rentekostnad		2 071	1 439
Annen finanskostnad		0	161
NETTO FINANSPOSTER		7 809	30 654
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 366 185	2 460 307
Skattekostnad på ordinært resultat	4	522 707	544 126
ARSRESULTAT		1 843 478	1 916 181
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	1 000 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Overføring annen egenkapital		(156 522)	916 181
SUM OVERFØRINGER		1 843 478	1 916 181

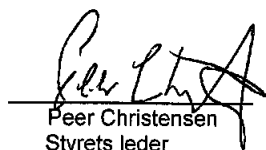


Realkapital Utvikling AS

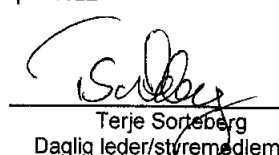
Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	3 228	4 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	22 989	41 381
Investeringer i datterselskap	5	156 975	156 975
Lån til foretak i samme konsern	6	301 002	301 002
Andre fordringer		25 747	0
Sum anleggsmidler		509 942	503 599
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	1 116 649	1 498 171
Andre fordringer	7	57 870	40 232
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 618 792	11 002 051
Sum omløpsmidler		11 793 312	12 540 454
SUM EIENDELER		12 303 253	13 044 054
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 259 366	7 415 888
Sum opptjent egenkapital		7 259 366	7 415 888
Sum egenkapital		7 759 366	7 915 888
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,7	185 275	183 441
Annen langsiktig gjeld	7	66 978	116 840
Sum annen langsiktig gjeld		252 253	300 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 690	244 494
Betalbar skatt	4	521 694	544 302
Skyldig offentlige avgifter		746 234	428 798
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 698 017	2 610 291
Sum kortsiktig gjeld		4 291 635	4 827 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 303 253	13 044 054

OSLO den 5. april 2022



Peer Christensen
Styrets leder



Terje Sorteberg
Daglig leder/styremedlem



Realkapital Utvikling AS

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Driftsinntekter

	2021	2020
Honorarinntekter i Norge		
Totalt	12 880 629	11 093 686

Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mv.

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønn	5 885 620	4 869 256
Arbeidsgiveravgift	879 812	642 001
Pensjonskostnader	247 594	47 566
Andre lønnsrelaterte ytelser	586 921	866 731
Totalt	7 599 947	6 580 541

Andre opplysninger

	2021	2020
Antall ansatte pr. 31. 12	5	3
Antall årsverk	4,7	3,1

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	26 883	50 577	77 460
+ Ordinære avskrivninger	0	18 392	18 392
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 883	68 968	95 851
Balanseført verdi pr 31/12	0	22 989	22 989
Prosentats for ord. avskr.	33-33	20-20	



Realkapital Utvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Skatter

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 366 185	2 460 307
Permanente forskjeller	9 756	12 993
Endring i midlertidige forskjeller	-4 604	800
Skattepliktig nettoinntekt	2 371 337	2 474 099

Skatt av årets nettoinntekt 22%	521 694	544 302
---------------------------------	---------	---------

Betalbar skatt	521 694	544 302
Endring i bokført utsatt skattefordel	1 013	-176
Endring i bokført utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	522 707	544 126

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	2021	2020
Betalbar skatt	521 694	544 302
Sum betalbar skatt i balansen	521 694	544 302

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

	2021	2020
Driftsmidler	- 14 677	- 19 281
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	-14 677	- 19 281
Utsatt skattefordel 22% (bokført)	3 228	4 241

Note 5 - Investeringer i datterselskap

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

Note 6 - Fordringer og gjeld på konsernselskap

	2021	2020
Fordringer		
Realkapital AS	301 002	301 002
Gjeld		
Grønvold Eiendom AS	185 275	183 441

Note 7 - Fordringer og gjeld

Realkapital Utvikling AS har ingen fordringer som har forfall senere enn 1 år etter balansedagen og ingen gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen.



Realkapital Utvikling AS

Noter 2021

Note 8 - Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2021 utgjør kr 233.290,- skattetrekk og er bunde midler.

Note 9 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen EK	Total EK
Egenkapital per 1.1.	500 000	7 415 888	7 915 888
+ Årets resultat		1 843 478	1 843 478
- Tilleggsutbytte		-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital per 31.12.	500 000	7 259 366	7 759 366

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	141
Saaga AS	49
Marius Andresen	10
Totalt	200



Revisorkollegiet

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 1 843 478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift, og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Revisorkollegiet

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Drammen, 5. april 2022
Revisorkollegiet AS

Thomas A. Riisøen
Statsautorisert revisor