



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLF OLSENS VEI 30 AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 10
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 906 416	10 678 042
Sum inntekter		10 906 416	10 678 042
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 865 388	1 860 108
Annen driftskostnad		2 350 844	1 451 400
Sum kostnader		4 216 232	3 311 508
Driftsresultat		6 690 184	7 366 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 743	1
Finansinntekt		7 494	5 805
Sum finansinntekter		46 237	5 806
Annen rentekostnad		4 900 575	3 950 891
Sum finanskostnader		4 900 575	3 950 891
Netto finans		-4 854 338	-3 945 086
Ordinært resultat før skattekostnad		1 835 846	3 421 448
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 086	809 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 374 760	2 611 529
Årsresultat		1 374 760	2 611 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 374 760	2 611 529
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			179 525
Overføringer annen egenkapital		1 374 760	2 432 004
Sum overføringer og disponeringer		1 374 760	2 611 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	16 270 323	16 530 323
Sum immaterielle eiendeler		16 270 323	16 530 323
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1	206 179 659	208 446 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	21 120	
Sum varige driftsmidler		206 200 779	208 446 659
Sum anleggsmidler		222 471 102	224 976 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		181 810	639 755
Andre fordringer		360 245	251 864
Sum fordringer		542 055	891 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 233 579	7 628 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 233 579	7 628 094
Sum omløpsmidler		8 775 633	8 519 712
SUM EIENDELER		231 246 736	233 496 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	77 483 000	77 483 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	3	-1 875	-1 875
Sum innskutt egenkapital		78 481 125	78 481 125
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 806 764	2 432 004
Sum opptjent egenkapital		3 806 764	2 432 004
Sum egenkapital		82 287 889	80 913 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	28 013 214	28 042 709
Sum avsetninger for forpliktelser		28 013 214	28 042 709
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	118 824 212	122 386 712
Sum annen langsiktig gjeld		118 824 212	122 386 712
Sum langsiktig gjeld		146 837 426	150 429 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	128 792	625 257
Betalbar skatt	2	490 581	557 035
Annen kortsiktig gjeld		1 502 048	971 853
Sum kortsiktig gjeld		2 121 421	2 154 144
Sum gjeld		148 958 847	152 583 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 246 736	233 496 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487947

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL ÅRÅSEN AS
Forretningsadresse: c/o Oro Prosjekt AS
Madserud allé 34
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 919 853 573
REALKAPITAL ÅRÅSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 906 416	10 678 042
Sum inntekter		10 906 416	10 678 042
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 865 388	1 860 108
Annen driftskostnad		2 350 844	1 451 400
Sum kostnader		4 216 232	3 311 508
Driftsresultat		6 690 184	7 366 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 743	1
Finansinntekt		7 494	5 805
Sum finansinntekter		46 237	5 806
Annen rentekostnad		4 900 575	3 950 891
Sum finanskostnader		4 900 575	3 950 891
Netto finans		-4 854 338	-3 945 086
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 086	809 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 374 760	2 611 529
Årsresultat		1 374 760	2 611 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 374 760	2 611 529
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			179 525
Overføringer annen egenkapital		1 374 760	2 432 004
Sum overføringer og disponeringer		1 374 760	2 611 529



Organisasjonsnr: 919 853 573
REALKAPITAL ÅRÅSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	1	16 270 323	16 530 323
Sum immaterielle eiendeler		16 270 323	16 530 323

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1	206 179 659	208 446 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	21 120	
Sum varige driftsmidler		206 200 779	208 446 659

Sum anleggsmidler		222 471 102	224 976 982
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		181 810	639 755
Andre fordringer		360 245	251 864
Sum fordringer		542 055	891 619

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 233 579	7 628 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 233 579	7 628 094

Sum omløpsmidler		8 775 633	8 519 712
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		231 246 736	233 496 694
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	77 483 000	77 483 000
Annen innskutt egenkapital	3	-1 875	-1 875
Sum innskutt egenkapital		78 481 125	78 481 125

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	3 806 764	2 432 004
Sum opptjent egenkapital		3 806 764	2 432 004

Sum egenkapital		82 287 889	80 913 129
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	28 013 214	28 042 709
Sum avsetninger for forpliktelses		28 013 214	28 042 709
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	118 824 212	122 386 712
Sum annen langsiktig gjeld		118 824 212	122 386 712
Sum langsiktig gjeld		146 837 426	150 429 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	128 792	625 257
Betalbar skatt	2	490 581	557 035
Annen kortsiktig gjeld		1 502 048	971 853
Sum kortsiktig gjeld		2 121 421	2 154 144
Sum gjeld		148 958 847	152 583 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 246 736	233 496 694



Organisasjonsnr: 919 853 573
REALKAPITAL ÅRÅSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2022
for
Realkapital Åråsen AS**

Org. nummer: 919853573



Realkapital Åråsen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		10 906 416	10 678 042
Sum driftsinntekter		10 906 416	10 678 042
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 865 388	1 860 108
Annen driftskostnad		2 350 844	1 451 400
Sum driftskostnader		4 216 232	3 311 508
Driftsresultat		6 690 184	7 366 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		38 743	1
Finansinntekt		7 494	5 805
Rentekostnad		4 900 575	3 950 891
Netto finansposter		(4 854 338)	(3 945 086)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 835 846	3 421 448
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 086	809 919
ÅRSRESULTAT		1 374 760	2 611 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 374 760	2 432 004
Fremføring av udekket tap		0	179 525
Sum overføringer og disponeringer		1 374 760	2 611 529



Realkapital Åråsen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	16 270 323	16 530 323
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1	206 179 659	208 446 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	21 120	0
Sum anleggsmidler		222 471 102	224 976 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		181 810	639 755
Andre fordringer		360 245	251 864
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 233 579	7 628 094
Sum omløpsmidler		8 775 633	8 519 712
SUM EIENDELER		231 246 736	233 496 694



Realkapital Åråsen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	77 483 000	77 483 000
Annen innskutt egenkapital	3	(1 875)	(1 875)
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 806 764	2 432 004
Sum egenkapital		82 287 889	80 913 129
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	28 013 214	28 042 709
Sum avsetning for forpliktelser		28 013 214	28 042 709
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	118 824 212	122 386 712
Sum annen langsiktig gjeld		118 824 212	122 386 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	128 792	625 257
Betalbar skatt	2	490 581	557 035
Annen kortsiktig gjeld		1 502 048	971 853
Sum kortsiktig gjeld		2 121 421	2 154 144
Sum gjeld		148 958 847	152 583 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 246 736	233 496 694

Oslo, 21.03.2023

Hans Thomas Holbye
Styrets lederKnut Erik Krosby
StyremedlemPetter Johan Spiten
StyremedlemChristian Bruusgaard
StyremedlemBjarte Solheim
Styremedlem



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatt

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



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Goodwill	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 050 323	215 530 021	0	232 580 344
+ Tilgang	0	0	26 400	26 400
- Avgang	0	666 892	0	666 892
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 050 323	214 863 129	26 400	231 939 852
Akk. av/nedskr. pr 1/1	520 000	7 083 363	0	7 603 363
+ Ordinære avskrivninger	260 000	1 600 108	5 280	1 865 388
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	780 000	8 683 471	5 280	9 468 751
Balanseført verdi pr 31/12	16 270 323	206 179 658	21 120	222 471 101
Procentsats for ord. avskr.	2-2	1-5	20-20	

I posten tomter og bygninger inngår anlegg under utførelse med kr. 666 892,-



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	1 835 846
Permanente og andre forskjeller	260 000
Endring i midlertidige forskjeller	134 068
Inntekt	2 229 914

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2022	2021
Betalbar skatt	490 581	557 035
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-29 495	252 884
Samlede ordinære skattekostnader	461 086	809 919

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	127 332 792	127 466 860
Sum positive skatteøkende forskjeller	127 332 792	127 466 860
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	127 332 792	127 466 860
Balanseført utsatt skatt	28 013 214	28 042 709



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	77 483 000	2 430 129	80 913 129
+Fra årets resultat			1 374 760	1 374 760
Pr 31.12.	1 000 000	77 483 000	3 804 889	82 287 889

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1000000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har to aksjeklasser, A- aksjer og B-aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Selskapet har følgende aksjonærer med eierandel 5% eller høyere

Aksjonærens navn	Antall A-aksjer
Jag Holding AS	200 000
Atlantic Trading Company Norway AS	120 000
Jaren Industrier AS	117 000
Acane AS	116 280
Johs Hansen Rederier AS	84 610
Annima AS	84 610
Placebo Invest AS	60 000
Acadia Holding AS	50 000

Aksjonærens navn	Antall B-aksjer
RK Investor AS	20 000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Medlemmer av styret:	
Hans Thomas Holbye	1%
Knut Erik Krosby	0,079%
Petter Johan Spiten	1,844%
Christian Bruusgaard	3,34%
Bjarte Solheim	0%

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Pantsettelse	2022	2021
--------------	------	------

Noter for Realkapital Åråsen AS

Organisasjonsnr. 919853573



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Gjeld sikret med pant	118 824 212	122 386 712
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger, inkl tomt	206 200 779	208 446 659
Sum pantsatte eiendeler	206 200 779	208 446 659

Note 6 - Antall årsverk, lån og sikkerhet til ledende personer.

Selskapet har ingen ansatte. Antall årsverk i regnskapsåret er 0.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere mv.



**Årsregnskap 2022
for
Realkapital Åråsen AS**

Org. nummer: 919853573

Penneo Dokumentnøkkel: HZVLB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-44GEB-DDSND



Realkapital Åråsen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		10 906 416	10 678 042
Sum driftsinntekter		10 906 416	10 678 042
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 865 388	1 860 108
Annen driftskostnad		2 350 844	1 451 400
Sum driftskostnader		4 216 232	3 311 508
Driftsresultat		6 690 184	7 366 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		38 743	1
Finansinntekt		7 494	5 805
Rentekostnad		4 900 575	3 950 891
Netto finansposter		(4 854 338)	(3 945 086)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 835 846	3 421 448
Skattekostnad på ordinært resultat	2	461 086	809 919
ÅRSRESULTAT		1 374 760	2 611 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 374 760	2 432 004
Fremføring av udekket tap		0	179 525
Sum overføringer og disponeringer		1 374 760	2 611 529

Penneo Dokumentnøkkel: HZVLB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-44GEB-DDSND



Realkapital Åråsen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	16 270 323	16 530 323
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1	206 179 659	208 446 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	21 120	0
Sum anleggsmidler		222 471 102	224 976 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		181 810	639 755
Andre fordringer		360 245	251 864
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 233 579	7 628 094
Sum omløpsmidler		8 775 633	8 519 712
SUM EIENDELER		231 246 736	233 496 694

Penneo Dokumentnøkkel: HZVLB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-44GEB-DDSND



Realkapital Åråsen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	77 483 000	77 483 000
Annen innskutt egenkapital	3	(1 875)	(1 875)
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 806 764	2 432 004
Sum egenkapital		82 287 889	80 913 129
Gjeld			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	2	28 013 214	28 042 709
Sum avsetning for forpliktelses		28 013 214	28 042 709
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	118 824 212	122 386 712
Sum annen langsiktig gjeld		118 824 212	122 386 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	128 792	625 257
Betalbar skatt	2	490 581	557 035
Annen kortsiktig gjeld		1 502 048	971 853
Sum kortsiktig gjeld		2 121 421	2 154 144
Sum gjeld		148 958 847	152 583 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 246 736	233 496 694

Oslo, 21.03.2023

Hans Thomas Holbye
Styrets lederKnut Erik Krosby
StyremedlemPetter Johan Spiten
StyremedlemChristian Bruusgaard
StyremedlemBjarte Solheim
Styremedlem

Årsregnskap for Realkapital Åråsen AS

Organisasjonsnr. 919853573

Penneo Dokumentnøkkel: HZVLB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-44GEB-DDSND



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatt

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

Penneo Dokumentnøkkel: HZVLB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-4GEB-DDSND

Noter for Realkapital Åråsen AS

Organisasjonsnr. 919853573



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Goodwill	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 050 323	215 530 021	0	232 580 344
+ Tilgang	0	0	26 400	26 400
- Avgang	0	666 892	0	666 892
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 050 323	214 863 129	26 400	231 939 852
Akk. av/nedskr. pr 1/1	520 000	7 083 363	0	7 603 363
+ Ordinære avskrivninger	260 000	1 600 108	5 280	1 865 388
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	780 000	8 683 471	5 280	9 468 751
Balanseført verdi pr 31/12	16 270 323	206 179 658	21 120	222 471 101
Prosentats for ord. avskr.	2-2	1-5	20-20	

I posten tomter og bygninger inngår anlegg under utførelse med kr. 666 892,-

Penneo Dokumentnøkkel: HZV/LB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-44GEB-DDSND



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	1 835 846
Permanente og andre forskjeller	260 000
Endring i midlertidige forskjeller	134 068
Inntekt	2 229 914

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2022	2021
Betalbar skatt	490 581	557 035
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-29 495	252 884
Samlede ordinære skattekostnader	461 086	809 919

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	127 332 792	127 466 860
Sum positive skatteøkende forskjeller	127 332 792	127 466 860
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	127 332 792	127 466 860
Balanseført utsatt skatt	28 013 214	28 042 709

Penneo Dokumentnøkkel: HZVLB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-44GEB-DDSND



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	77 483 000	2 430 129	80 913 129
+Fra årets resultat			1 374 760	1 374 760
Pr 31.12.	1 000 000	77 483 000	3 804 889	82 287 889

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1000000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har to aksjeklasser, A- aksjer og B-aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Selskapet har følgende aksjonærer med eierandel 5% eller høyere

Aksjonærens navn	Antall A-aksjer
Jag Holding AS	200 000
Atlantic Trading Company Norway AS	120 000
Jaren Industrier AS	117 000
Acane AS	116 280
Johs Hansen Rederier AS	84 610
Annima AS	84 610
Placebo Invest AS	60 000
Acadia Holding AS	50 000

Aksjonærens navn	Antall B-aksjer
RK Investor AS	20 000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Medlemmer av styret:	
Hans Thomas Holbye	1%
Knut Erik Krosby	0,079%
Petter Johan Spiten	1,844%
Christian Bruusgaard	3,34%
Bjarte Solheim	0%

Penneo Dokumentnøkkel: HZVLB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-44GEB-DDSND



Realkapital Åråsen AS

Noter 2022

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Pantsettelse

	2022	2021
Gjeld sikret med pant	118 824 212	122 386 712

Pantsatte eiendeler:

Bygninger, inkl tomt	206 200 779	208 446 659
Sum pantsatte eiendeler	206 200 779	208 446 659

Note 6 - Antall årsverk, lån og sikkerhet til ledende personer.

Selskapet har ingen ansatte. Antall årsverk i regnskapsåret er 0.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere mv.

Penneo Dokumentnøkkel: HZVLB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-44GEB-DDSND



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian Bruusgaard

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1186270

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-30 10:34:34 UTC



Petter Johan Spiten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-741229

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-30 10:47:29 UTC



Knut Krosby

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-873832

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-30 11:10:37 UTC



Bjarte Solheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1722233

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-30 11:18:27 UTC



Hans Thomas Holbye

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1291081

IP: 84.247.xxx.xxx

2023-03-30 15:27:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZVLB-FMX3K-BUD3Z-4AY6B-44GEB-DDSND

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i Realkapital Åråsen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Realkapital Åråsen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 374 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 revisjonen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Penneo Dokumentnøkkel: 44GSY-LYZH6-MZFOH-1STZO-GDWNX-HCNM3



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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 31. mars 2023
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: 44GSY-LYZH6-MZFQH-1STZO-GDWNX-HCNM3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Andre Riisøen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5993-4-3299119

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-31 08:01:59 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 44GSY-LYZH6-MZFOH-1STZO-GDWNX-HCNM3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>