



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 515  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INGENIØR RYBERGS GATE 44 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: 21.04.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 321 097	6 328 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 321 097</b>	<b>6 328 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 285 719	1 284 244
Annen driftskostnad	2	626 330	1 410 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 912 049</b>	<b>2 694 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 409 048</b>	<b>3 634 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 352	22 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 352</b>	<b>22 540</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 179 147	1 931 133
Annen rentekostnad		462	7 709
Finanskostnad			557 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 179 609</b>	<b>2 496 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 135 256</b>	<b>-2 473 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 273 792</b>	<b>1 160 582</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	318 202	291 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		955 590	868 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	11 104 640	11 276 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 104 640</b>	<b>11 276 361</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	106 089 182	107 203 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 089 182</b>	<b>107 203 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 193 822</b>	<b>118 479 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 287	
Andre fordringer		29 061	30 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 348</b>	<b>30 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 909 467	7 970 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 909 467</b>	<b>7 970 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 980 815</b>	<b>8 000 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 174 637</b>	<b>126 479 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 868 412	912 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 868 412</b>	<b>912 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 062 842</b>	<b>1 107 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	18 589 630	18 678 613
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 589 630</b>	<b>18 678 613</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	97 672 358	105 866 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 672 358</b>	<b>105 866 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 261 988</b>	<b>124 545 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 476	113 074
Betalbar skatt	4	407 185	368 761
Skyldig offentlige avgifter		151 568	116 089
Annen kortsiktig gjeld		190 578	229 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>849 807</b>	<b>827 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 111 795</b>	<b>125 372 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 174 637</b>	<b>126 479 891</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487935

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 515  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INGENIØR RYBERGS GATE 44 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: 21.04.2023

#### 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: 923 316 515  
INGENIØR RYBERGS GATE 44 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 321 097	6 328 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 321 097</b>	<b>6 328 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 285 719	1 284 244
Annen driftskostnad	2	626 330	1 410 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 912 049</b>	<b>2 694 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 409 048</b>	<b>3 634 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 352	22 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 352</b>	<b>22 540</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 179 147	1 931 133
Annen rentekostnad		462	7 709
Finanskostnad			557 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 179 609</b>	<b>2 496 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 135 256</b>	<b>-2 473 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	318 202	291 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		955 590	868 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>



Organisasjonsnr: 923 316 515  
INGENIØR RYBERGS GATE 44 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill	1	11 104 640	11 276 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 104 640</b>	<b>11 276 361</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	106 089 182	107 203 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 089 182</b>	<b>107 203 180</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 193 822</b>	<b>118 479 540</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		42 287	
Andre fordringer		29 061	30 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 348</b>	<b>30 230</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 909 467	7 970 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 909 467</b>	<b>7 970 121</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 980 815</b>	<b>8 000 351</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 174 637</b>	<b>126 479 891</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 868 412	912 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 868 412</b>	<b>912 822</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 062 842</b>	<b>1 107 252</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	18 589 630	18 678 613
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>18 589 630</b>	<b>18 678 613</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	97 672 358	105 866 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 672 358</b>	<b>105 866 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 261 988</b>	<b>124 545 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 476	113 074
Betalbar skatt	4	407 185	368 761
Skyldig offentlige avgifter		151 568	116 089
Annen kortsiktig gjeld		190 578	229 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>849 807</b>	<b>827 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 111 795</b>	<b>125 372 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 174 637</b>	<b>126 479 891</b>



Organisasjonsnr: 923 316 515  
INGENIØR RYBERGS GATE 44 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 40 AS**

**Org. nummer: 923316515**



Realkapital 40 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 321 097	6 328 717
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 321 097</b>	<b>6 328 717</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 285 719	1 284 244
Annen driftskostnad	2	626 330	1 410 090
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 912 049</b>	<b>2 694 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 409 048</b>	<b>3 634 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		44 352	22 540
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	4 179 147	1 931 133
Rentekostnad		462	7 709
Finanskostnad		0	557 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>(4 135 256)</b>	<b>(2 473 801)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 273 792</b>	<b>1 160 582</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	318 202	291 887
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		955 590	868 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>



Realkapital 40 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	11 104 640	11 276 361
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	106 089 182	107 203 180
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 193 822</b>	<b>118 479 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 287	0
Andre fordringer		29 061	30 230
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 909 467	7 970 121
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 980 815</b>	<b>8 000 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 174 637</b>	<b>126 479 891</b>



Realkapital 40 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 868 412	912 822
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 062 842</b>	<b>1 107 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	18 589 630	18 678 613
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>18 589 630</b>	<b>18 678 613</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	97 672 358	105 866 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 672 358</b>	<b>105 866 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 476	113 074
Betalbar skatt	4	407 185	368 761
Skyldig offentlige avgifter		151 568	116 089
Annen kortsiktig gjeld		190 578	229 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>849 807</b>	<b>827 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 111 795</b>	<b>125 372 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 174 637</b>	<b>126 479 891</b>



Realkapital 40 AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Oslo, den 21. mars 2022

Kyrre Olaf Johansen  
Styreleder

William Johan Selmer Sandum  
Styremedlem

Wilhelm Bang  
Styremedlem

Erik Knutstad  
Styremedlem

Philip Bailli Nergaard Mørch  
Styremedlem



Realkapital 40 AS

Noter 2022

**Regnskapsprinsipper:**

*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 40 AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Goodwill	Tomt	Bygninger	Fast tekn.install.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 448 082	16 238 505	89 854 176	4 360 900	121 901 663
+ Tilgang	0	0	0	0	0
+ Tilgang merverdier	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 448 082	16 238 505	89 854 176	4 360 900	121 901 663
Akk. av/nedskr. pr 1/1	171 721	0	2 128 990	1 121 411	3 422 122
+ Ordinære avskrivninger	171 721	0	895 362	218 635	1 285 718
Akk. av/nedskr. pr 31/12	343 442	0	3 024 352	1 340 046	4 707 840
<b>Balansførtverdi pr 31/12</b>	<b>11 104 640</b>	<b>16 238 505</b>	<b>86 829 824</b>	<b>3 020 854</b>	<b>117 193 823</b>
Prosentstørrelse for ord.avskr.	2		1	5	

#### Note 2 - Lønn, ytelser/godtgjørelse til styret og daglig leder

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. (0 årsverk)

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignede.

Det er for øvrig ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

#### Note 3 - Mellomværende og transaksjoner med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Realkapital Åssiden AS	97 672 358	105 866 941

Transaksjoner med konsernselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Rentekostn. til foretak i samme konsern	4 179 147
---	-----------

#### Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2022

Noter for Realkapital 40 AS

Organisasjonsnr. 923316515



Realkapital 40 AS

Noter 2022

Resultat før skattekostnader	1 273 792
Permanente og andre forskjeller	172 583
Endring i midlertidige forskjeller	404 466
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>= Inntekt</b>	<b>1 850 841</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022**

Beregnet skatt av årets resultat	407 185
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-88 983
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>318 202</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	407 185
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>407 185</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	84 459 935	84 854 804
+ Gevinst- og tapskonto	38 386	47 983
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>84 498 321</b>	<b>84 902 787</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>84 498 321</b>	<b>84 902 787</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>18 589 630</b>	<b>18 678 613</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	100 000	-5 570	912 822
+Fra årets resultat				955 590
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>1 868 412</b>

**Note 6 - Selskapskapital**

Selskapet har 100 000 hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Noter for Realkapital 40 AS	Organisasjonsnr. 923316515



**Realkapital 40 AS**

**Noter 2022**

Realkapital Åssiden AS

100 000



**Årsregnskap 2022  
for  
Realkapital 40 AS**

**Org. nummer: 923316515**

Penneo Dokumentnøkkel: BP23M-6ESJ1-ZLUVK-ZJ7E-WG6SW-8KXVD



Realkapital 40 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 321 097	6 328 717
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 321 097</b>	<b>6 328 717</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 285 719	1 284 244
Annen driftskostnad	2	626 330	1 410 090
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 912 049</b>	<b>2 694 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 409 048</b>	<b>3 634 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		44 352	22 540
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	4 179 147	1 931 133
Rentekostnad		462	7 709
Finanskostnad		0	557 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>(4 135 256)</b>	<b>(2 473 801)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 273 792</b>	<b>1 160 582</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	318 202	291 887
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		955 590	868 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>955 590</b>	<b>868 696</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BP23M-6ESJ1-ZLUVK-ZJ7ZE-VVGSW-8KXVD



Realkapital 40 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	11 104 640	11 276 361
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	106 089 182	107 203 180
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 193 822</b>	<b>118 479 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 287	0
Andre fordringer		29 061	30 230
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 909 467	7 970 121
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 980 815</b>	<b>8 000 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 174 637</b>	<b>126 479 891</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BP23M-6ESJ1-ZLUVK-ZJ72E-WG6SW-8KXVD



## Realkapital 40 AS

### Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 868 412	912 822
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 062 842</b>	<b>1 107 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	18 589 630	18 678 613
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>18 589 630</b>	<b>18 678 613</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	97 672 358	105 866 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 672 358</b>	<b>105 866 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 476	113 074
Betalbar skatt	4	407 185	368 761
Skyldig offentlige avgifter		151 568	116 089
Annen kortsiktig gjeld		190 578	229 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>849 807</b>	<b>827 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 111 795</b>	<b>125 372 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 174 637</b>	<b>126 479 891</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BP23M-6ESJ1-ZLUVK-ZJ7E-VVGSW-8KXVD



**Realkapital 40 AS**

**Noter 2022**

Oslo, 28. mars 2023

\_\_\_\_\_  
Kyrre Olaf Johansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
William Johan Selmer Sandum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wilhelm Bang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Knutstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Philip Bailli Nergaard Mørch  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BP23M-6ESJ1-ZLUVK-ZJ7E-WGSW-8XXVD



Realkapital 40 AS

Noter 2022

**Regnskapsprinsipper:**

*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: BP23M-6ESJ1-ZLUVK-ZJ7ZE-VVGSW-8KXVD



## Realkapital 40 AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Goodwill	Tomt	Bygninger	Fast tekn.install.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 448 082	16 238 505	89 854 176	4 360 900	121 901 663
+ Tilgang	0	0	0	0	0
+ Tilgang merverdier	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 448 082	16 238 505	89 854 176	4 360 900	121 901 663
Akk. av/nedskr. pr 1/1	171 721	0	2 128 990	1 121 411	3 422 122
+ Ordinære avskrivninger	171 721	0	895 362	218 635	1 285 718
Akk. av/nedskr. pr 31/12	343 442	0	3 024 352	1 340 046	4 707 840
<b>Balanseførtverdi pr 31/12</b>	<b>11 104 640</b>	<b>16 238 505</b>	<b>86 829 824</b>	<b>3 020 854</b>	<b>117 193 823</b>
Prosentats for ord.avskr.	1,5		1	5	

#### Note 2 - Lønn, ytelser/godtgjørelse til styret og daglig leder

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. (0 årsverk)

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignede.

Det er for øvrig ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

#### Note 3 - Mellomværende og transaksjoner med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Realkapital Åssiden AS	97 672 358	105 866 941

Transaksjoner med konsernselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Rentekostn. til foretak i samme konsern	4 179 147
---	-----------



## Realkapital 40 AS

### Noter 2022

#### Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	1 273 792
Permanente og andre forskjeller	172 583
Endring i midlertidige forskjeller	404 466
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>= Inntekt</b>	<b>1 850 841</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	407 185
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-88 983
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>318 202</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	407 185
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>407 185</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	84 459 935	84 854 804
+ Gevinst- og tapskonto	38 386	47 983
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>84 498 321</b>	<b>84 902 787</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>84 498 321</b>	<b>84 902 787</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>18 589 630</b>	<b>18 678 613</b>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	100 000	-5 570	912 822
+Fra årets resultat				955 590
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>1 868 412</b>



Realkapital 40 AS

Noter 2022

**Note 6 - Selskapskapital**

Selskapet har 100 000 hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Realkapital Åssiden AS	100 000

Penneo Dokumentnøkkel: BP23M-6ESJ1-ZLUVK-ZJ7ZE-WG6SW-8XXVD



## 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."

### William Johan Selmer Sandum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-570197

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-31 07:20:38 UTC



### Kyrre Olaf Johansen

Styreleder

På vegne av: Realkapital Åssiden AS

Serienummer: 9578-5998-4-1605234

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 09:14:23 UTC



### Erik Knutstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-3753058

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 10:05:06 UTC



### Wilhelm Bang

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-233129

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-01 06:27:01 UTC



### Philip Bailli Mørch

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1291148

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-04-01 10:16:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BP23M-6ESJ1-ZLUVK-ZJ72E-VVGSW-8KXVD

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>



Til generalforsamlingen i  
Realkapital 40 AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital 40 AS som viser et overskudd på kr 955 590. 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 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.

#### 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.



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. 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 03. april 2023  
Revisorkollegiet AS

Thomas A. Riisøen  
Statsautorisert revisor