



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Solem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	90 317 600	76 785 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 317 600</b>	<b>76 785 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Fremmedytelser		9 228 331	6 558 086
Lønnskostnad	2	55 290 185	46 042 157
Avskrivning på varige driftsmidler	3	155 185	177 407
Annen driftskostnad		12 588 494	11 401 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 262 195</b>	<b>64 179 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 055 405</b>	<b>12 606 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		713 555	39 015
Annen finansinntekt		14 618	6 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>728 173</b>	<b>45 599</b>
Annen finanskostnad		106 316	26 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 316</b>	<b>26 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>621 857</b>	<b>19 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 677 262</b>	<b>12 626 177</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 075 187	2 845 199
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 602 075</b>	<b>9 780 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 602 075</b>	<b>9 780 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 602 073</b>	<b>9 780 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Overføringer annen egenkapital		602 073	-219 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 602 073</b>	<b>9 780 979</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	96 023	328 090
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 023</b>	<b>328 090</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	114 836	270 021
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 836</b>	<b>270 021</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 107 010	2 107 010
Andre fordringer			46 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 107 010</b>	<b>2 153 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 317 869</b>	<b>2 751 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	19 923 491	16 699 640
Andre fordringer		8 501 318	11 068 724
Konsernfordringer	5	47 945	
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 472 754</b>	<b>27 768 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	42 605 739	50 951 099
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 605 739</b>	<b>50 951 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 078 493</b>	<b>78 719 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 396 362</b>	<b>81 471 459</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	1 288 900	1 288 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 288 900</b>	<b>1 288 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	35 783 807	35 181 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 783 807</b>	<b>35 181 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 072 707</b>	<b>36 470 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		459 067	655 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>459 067</b>	<b>655 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>459 067</b>	<b>655 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 445 393	2 988 080
Betalbar skatt	4	2 843 120	2 847 806
Skyldig offentlige avgifter		16 011 922	8 723 033
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	4 564 153	19 786 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 864 588</b>	<b>44 345 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 323 655</b>	<b>45 000 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 396 362</b>	<b>81 471 458</b>



**Årsregnskap 2022  
for  
Realkapital Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 882067092



Realkapital Eiendom AS

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art

Realkapital Eiendom AS tilbyr tjenester innen Capital Markets, Leietakerrådgivning, Utleie, Verdivurdering og Analyse. Selskapet har nærmere 30 års historikk fra det norske næringssektorsmarkedet og er en av de ledende aktørene i bransjen. Selskapet representerer Cushman & Wakefield i Norge under merkenavnet Cushman & Wakefield Realkapital.

Cushman & Wakefield er en av verdens største og ledende rådgivnings- og meglerforetak med en årlig omsetning på USD 9 milliarder og er representert med 50 000 ansatte i mer enn 60 land.

Realkapital Eiendom AS holder til i representative kontorlokaler med sentral beliggenhet i Kronprinsesse Mårtas plass i Oslo.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Realkapital Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Som støtte for dette ligger resultatprognose for 2023 samt en solid egenkapital og likviditet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Markedssituasjonen er endret siste halvdel av 2022 og inn i 2023 og er påvirket av verdenssituasjonen og økte renter. Bransjens usikkerhet rundt transaksjonsvolum for 2023 vil også prege Realkapital Eiendom AS.

### Fremtidig utvikling

Selskapet er godt posisjonert innenfor alle forretningsområder og er positive til videre utvikling og vekst. Med sterk lokal kunnskap i tillegg til nordisk og internasjonal kompetanse, er selskapet meget godt rustet til å bistå eksisterende og nye kunder med gode eiendoms- og investeringsråd, samt være i front med å fange opp og formidle trender og muligheter i en tid preget av raske endringer.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er på NOK 90 317 600 i 2022 mot NOK 76 785 914,- for 2021.

Selskapets årsresultat ble NOK 10 602 073,- i 2022 mot NOK 9 780 979,- i 2021. 2022 er et økonomisk år som styret driftsmessig er fornøyd med til tross for betydelig nedgang i transaksjonsmarkedet siste halvdel av 2022. Selskapets økonomiske og finansielle stilling anses som god.

Selskapets frie likviditetsbeholdning per 31.12.2022 var NOK 33 399 639,-.

### Finansiell risiko

#### Markedsrisiko:

Selskapet er eksponert for generell markedsrisiko da selskapets inntekter er avhengig av markedsutviklingen. Dog har selskapet ulike forretningsområder som alle avhenger ulikt av markedsutviklingen.

#### Kredittrisiko:

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, og selskapet har historisk sett ikke hatt tap på fordringer. Kundefordringene i selskapet er gjenstand for løpende normal delkrederevurdering.

#### Likviditetsrisiko:

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Vår største trussel for endring av likviditetssituasjonen vil være hvis selskapet ikke evner å



Realkapital Eiendom AS

## Arsberetning 2022

få avsluttet oppdrag for løpende fakturering.

### Finansiell risiko:

Selskapet er egenkapitalfinansiert, og den finansielle risikoen anses som lav.

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet utgjorde ca 0,37% av total arbeidstid. Arbeidsmiljøet betraktes som meget godt. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

### Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og rekruttering, lønnsnivåer, og avansement følger stillinger og ikke personer. Selskapet hensyntar norske likestillingslover og regler i rekruttering og behandling av ansatte. Ved valg til styret hensyntas ikke kjønnsfordeling.

### Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

### Apenhetsloven

Selskapet er underlagt Apenhetsloven og er derfor forpliktet til å etterleve de forpliktelser som ligger i lovverket. Realkapital Eiendom er godt i gang med dette arbeidet og resultatet av våre aktsomhetsvurderinger vil gjøres tilgjengelig i en offentlig redegjørelse på vår nettside innen 30. juni 2023.

### Miljørapportering

Virksomhetens bransje medfører ikke forurensning som kan være til skade for det ytre miljø.

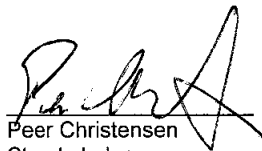
Realkapitalgruppen, hvor Realkapital Eiendom AS inngår, er sertifisert som Miljøfyrtårn fra Stiftelsen Miljøfyrtårn siden 2020. Årlig Klima- og Miljørapport kan sendes ut på forespørsel.

### Arsresultat og disponeringer

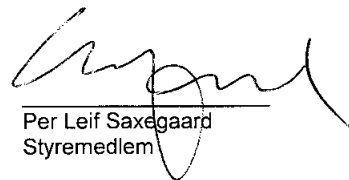
Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på kr 10 602 073,-:


Utbytte	kr. 10 000 000
Overført til annen egenkapital	kr. 602 073
<b>Totalt disponert</b>	<b>kr. 10 602 073</b>

Oslo, den 13. april 2023

  
Peer Christensen  
Styrets leder

  
Anne Bruun-Olsen  
Styremedlem

  
Per Leif Saxegaard  
Styremedlem

  
Petter Wøien-Christensen  
Daglig leder



Realkapital Eiendom AS

Resultatregnskap

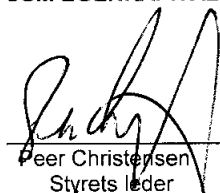
	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	90 317 600	76 785 914
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>90 317 600</b>	<b>76 785 914</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Fremmedytelser		9 228 331	6 558 086
Lønnskostnad	2	55 290 185	46 042 157
Avskrivning på varige driftsmidler	3	155 185	177 407
Annen driftskostnad		12 588 494	11 401 358
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 262 196</b>	<b>64 179 009</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 055 404</b>	<b>12 606 906</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		713 555	39 015
Annen finansinntekt		14 618	6 584
Annen finanskostnad		106 316	26 328
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>621 856</b>	<b>19 272</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>13 677 260</b>	<b>12 626 178</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 075 187	2 845 199
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>10 602 073</b>	<b>9 780 979</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Overføringer annen egenkapital		602 073	(219 021)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>10 602 073</b>	<b>9 780 979</b>



## Realkapital Eiendom AS

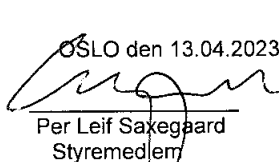
## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	96 023	328 090
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	114 836	270 021
Lån til foretak i samme konsern	5	2 107 010	2 107 010
Andre fordringer		0	46 875
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 317 869</b>	<b>2 751 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	19 923 491	16 699 640
Fordringer på konsernselskap	5	47 945	0
Andre fordringer		8 501 318	11 068 724
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	42 605 739	50 951 099
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 078 493</b>	<b>78 719 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 396 362</b>	<b>81 471 459</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	1 288 900	1 288 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 288 900</b>	<b>1 288 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	35 783 807	35 181 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 783 807</b>	<b>35 181 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 072 707</b>	<b>36 470 634</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		459 067	655 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>459 067</b>	<b>655 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 445 393	2 988 080
Betalbar skatt	4	2 843 120	2 847 806
Skyldig offentlige avgifter		16 011 922	8 723 033
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	4 564 153	19 786 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 864 588</b>	<b>44 345 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 396 362</b>	<b>81 471 459</b>

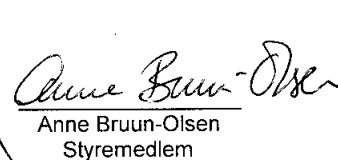


Peer Christensen  
Styrets leder

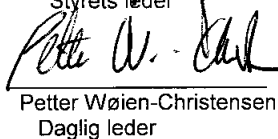
OSLO den 13.04.2023



Per Leif Saxegaard  
Styremedlem



Anne Bruun-Olsen  
Styremedlem



Petter Wøien-Christensen  
Daglig leder



Realkapital Eiendom AS

## Noter 2022

### 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.

#### Inntektsføring

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

#### 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.

#### 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 Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Driftsinntekter

	2022	2021
Rådgivning/eiendomsmegling i Norge	90 317 600	76 785 914

#### Note 2 - Lønnskostnader, honorarer mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	41 246 243	37 113 288
Arbeidsgiveravgift	8 151 256	5 341 570
Pensjonskostnader	1 642 371	1 483 190
Andre lønnsrelaterte ytelser	4 250 315	2 104 109
<b>Totalt</b>	<b>55 290 185</b>	<b>46 042 157</b>

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Ytelser og godtgjørelser til daglig leder og styret	2022	2021
Lønn	4 615 197	4 211 349
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	11 169	10 392
<b>Totalt</b>	<b>4 626 366</b>	<b>3 656 354</b>

Andre opplysninger	2022	2021
Antall ansatte pr. 31. 12	25	27
Antall årsverk	25,7	26,5
Revisors revisjonshonorar	77 570	80 761
Revisors rådgivningshonorar	0	0



Realkapital Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	262 748	864 855	1 127 603
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	262 748	864 855	1 127 603
Akk. av/nedskr. pr 1/1	262 748	594 834	857 582
+ Ordinære avskrivninger		155 185	155 185
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	262 748	750 019	1 012 767
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>0</b>	<b>114 836</b>	<b>114 836</b>
Prosentats for ord.avskr	33-33	10-33	

Note 4 - Skattekostnad

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	13 677 260	12 626 178
Permanente forskjeller	300 865	306 546
Endring i midlertidige forskjeller	-1 054 850	11 849
Skattepliktig nettoinntekt	12 923 275	12 944 573
Skatt av årets nettoinntekt	2 843 120	2 847 806
Betalbar skatt	2 843 120	2 847 806
For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0	0
Endring i bokført utsatt skattefordel	232 067	-2 607
Endring i bokført utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3 075 187	2 845 199

Spesifikasjon av betalbar skatt i balansen:

	2022	2021
Betalbar skatt	2 873 120	2 847 806
Sum betalbar skatt i balansen	2 843 120	2 847 806

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

	2022	2021
Driftsmidler	- 436 469	-1 491 320
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag utsatt skatt (minus=skattefordel)	- 436 469	-1 491 320
Utsatt skattefordel (bokført)	96 023	328 090



Realkapital Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Fordring med konsernselskap

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer Realkapital AS	2 107 010	2 107 010
Kundefordringer konsern	47 945	

### Note 6 - Kundefordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn et år etter balansedagen. Og ingen gjeld har forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

### Note 7 - Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd pr. 31.12.2022 utgjør kr 9 206 100,- skattetrekk og er bundne midler.

### Note 8 - Egenkapital og aksjonærforhold

#### Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Total egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 288 900	35 181 734	36 470 634
Avsatt utbytte	.	-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat		10 602 073	10 602 073
<b>Total egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>1 288 900</b>	<b>35 783 807</b>	<b>37 072 707</b>

#### Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 12 889 aksjer hver pålydende kr 100. Aksjekapital utgjør kr. 1 288 900. Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.



Realkapital Eiendom AS

## Noter 2022

### Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer
Nye Realkapital AS	7 772
Anne Bruun-Olsen	1 250
Zeth Holding AS	903
Solen Invest AS	645
Arne Eriksen	516
Tor Svein Brattvåg	500
Maria Eriksen	400
Salutt AS	258
Camion AS	258
Cashman Invest AS	129
Hauken Holding AS	129
Fredrik M.E. Wraamann	129
<b>Totalt</b>	<b>12889</b>

### Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer	Rettigheter
Styremedlem Peer Christensen via Vikingen AS	5 716	Ingen
Styremedlem Per Saxegaard via Norden Corp. Fin. AS	1 716	Ingen
Styremedlem Anne Bruun-Olsen	1 513	Ingen
Daglig leder Petter Wøien Christensen via Salutt AS	258	Ingen

### Note 9 - Finansiell markedsrisiko

Selskapet er eksponert for generell markedsrisiko da selskapets inntekter er avhengig av markedsutviklingen.



Til generalforsamlingen i  
Realkapital Eiendom AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital Eiendom AS som viser et overskudd på kr 10 602 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



Revisorkollegiet

## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Drammen, 14. april 2023  
Revisorkollegiet AS

Thomas A. Riisøen  
Statsautorisert revisor



Realkapital Eiendom AS

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2022	2021
Resultat før skattekostnad	13 677 260	12 626 178
- Periodens betalte skatt	- 2 847 806	- 3 103 889
+ Ordinære avskrivninger	155 185	177 407
+/- Endring i kundefordringer	- 3 271 796	3 111 466
+/- Endring i leverandørgjeld	- 565 784	945 971
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	- 15 492 419	- 287 039
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>- 8 345 360</b>	<b>13 470 095</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og investeringer	0	0
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>- 8 345 360</b>	<b>13 470 095</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	50 951 099	37 481 004
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>42 605 739</b>	<b>50 951 099</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	33 399 639	49 767 194
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	9 206 100	1 183 905
<b>= Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>	<b>42 605 739</b>	<b>50 951 099</b>