



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 914 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALPLAN AS  
Forretningsadresse: Ullern allé 2  
0381 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: Tone M Damgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 14.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		63 117	129 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>63 117</b>	<b>129 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	5		
Ordinære avskrivninger	2	4 440	4 440
Andre driftskostnader	5	111 674	69 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 114</b>	<b>74 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			55 485
Overført fra annen egenkapital		-52 997	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygginger, tomt m.m	2	490 689	495 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>490 689</b>	<b>495 129</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>490 689</b>	<b>495 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	10 939	33 760
Andre kortsiktige fordringer		41 580	65 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 519</b>	<b>99 579</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		69 599	74 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 599</b>	<b>74 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 117</b>	<b>174 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>612 806</b>	<b>669 213</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	228 640	228 640
Overkurs	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	7	378 092	378 092
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>606 732</b>	<b>606 732</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	2 489	55 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 489</b>	<b>55 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>609 221</b>	<b>662 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 493	3 312
Betalbar skatt	6		
Off.avgifter, skattetrekk m.m.			3 525
Avsatt konsernbidrag	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	3		
Annen kortsiktig gjeld		92	158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 585</b>	<b>6 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 585</b>	<b>6 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>612 806</b>	<b>669 213</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430914

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 914 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALPLAN AS  
Forretningsadresse: Ullern allé 2  
0381 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: Tone M Damgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 30.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 943 914 648  
REALPLAN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		63 117	129 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>63 117</b>	<b>129 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	5		
Ordinære avskrivninger	2	4 440	4 440
Andre driftskostnader	5	111 674	69 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 114</b>	<b>74 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-52 997	55 485
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-52 997	55 485
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			55 485
Overført fra annen egenkapital		-52 997	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>



Organisasjonsnr: 943 914 648  
REALPLAN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger, tomt m.m 2 490 689 495 129  
Sum varige driftsmidler 490 689 495 129

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 3

Sum anleggsmidler 490 689 495 129

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Fordringer på selskap i samme konsern 3 10 939 33 760  
Andre kortsiktige fordringer 41 580 65 819  
Sum fordringer 52 519 99 579

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 69 599 74 505  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 69 599 74 505

Sum omløpsmidler 122 117 174 084

SUM EIENDELER 612 806 669 213

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 228 640 228 640  
Overkurs 7  
Annen innskutt egenkapital 7 378 092 378 092  
Sum innskutt egenkapital 606 732 606 732

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 7  
Annen egenkapital 7 2 489 55 485



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 489</b>	<b>55 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>609 221</b>	<b>662 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 493	3 312
Betalbar skatt	6		
Off.avgifter, skattetrekk m.m.			3 525
Avsatt konsernbidrag	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	3		
Annen kortsiktig gjeld		92	158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 585</b>	<b>6 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 585</b>	<b>6 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>612 806</b>	<b>669 213</b>



Organisasjonsnr: 943 914 648  
REALPLAN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap**

**2022**

**Realplan AS**

Penneo Dokumentnøkkel: W4H5H-EN5J7-M820V-6Z7JC-N2TTQ-C4Z07



<b>Realplan AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		63 117	129 496
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>63 117</b>	<b>129 496</b>
Ordinære avskrivninger	2	4 440	4 440
Andre driftskostnader	5	111 674	69 571
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>116 114</b>	<b>74 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 997	55 485
<b>Resultat</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	55 485
Overført fra annen egenkapital		52 997	0
<b>Sum overført</b>		<b>-52 997</b>	<b>55 485</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WJHSH-ENSJ7-M820V-6Z7JC-N2TTC-C4Z07



<b>Realplan AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygginger, tomt m.m	2	490 689	495 129
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>490 689</b>	<b>495 129</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>490 689</b>	<b>495 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	10 939	33 760
Andre kortsiktige fordringer		41 580	65 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 519</b>	<b>99 579</b>
Bankinnskudd		69 599	74 505
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 117</b>	<b>174 084</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>612 806</b>	<b>669 213</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WJHSH-ENSJ7-M820V-6Z7JC-N2TTC-C4Z07



<b>Realplan AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	228 640	228 640
Annen innskutt egenkapital	7	378 092	378 092
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>606 732</b>	<b>606 732</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 489	55 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 489</b>	<b>55 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>609 221</b>	<b>662 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 493	3 312
Off.avgifter, skattetrekk m.m.		0	3 525
Annen kortsiktig gjeld		92	158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 585</b>	<b>6 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 585</b>	<b>6 995</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>612 806</b>	<b>669 213</b>
Oslo			
<hr/> Morten Bryn Styrets leder	<hr/> Lisbeth W Bryn styremedlem	<hr/> Hanne Winther Bryn styremedlem	
<b>Realplan AS</b>			<b>Side 3</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WJHSH-ENSJ7-M820V-6Z7IC-N2TTC-C4Z07



## REALPLAN AS

### NOTER TIL REGNSKAP PR. 31.12.2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### **Inntektsføring**

Salgsinntekter resultatføres iht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

#### **Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av enkelte fordringer.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapesmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utliknet og nettoført.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Note 2 Driftsmidler

	Jac Allsgt 3	Tomter	Sum
	<b>garasjeplasser</b>		
Anskaffelseskost 1.1.	444 102	148 034	592 136
Oppskrivning	0	0	0
Tilgang/Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>444 102</b>	<b>148 034</b>	<b>592 136</b>
Akk. ordinære avskrivn 1.1.	97 007	0	97 007
Akk.avskr. avgang	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	4 440	0	4 440
Årets avskrivning på oppskr.	0	0	0
<b>Akk. avskr. 31.12.</b>	<b>101 447</b>	<b>0</b>	<b>101 447</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>342 655</b>	<b>148 034</b>	<b>490 689</b>
<b>Årets ordinære avskr.sats</b>	<b>1%</b>		

Selskapet har justert avskrivningssatsen fra 2% til 1% med virkning fra 01.01.1999. Både bygninger og aktiverte påkostninger avskrives lineært.



## REALPLAN AS

### NOTER TIL REGNSKAP PR. 31.12.2022

#### Note 3 Mellomværende med foretak i samme konsern

	2022	2021
<u>Fordring</u>		
Sollerud Eiendom AS (morselskap)	10 939	33 760
Konsernbidrag	0	0
<u>Gjeld</u>		
Sollerud Eiendom AS (morselskap)	0	0
Skyldig konsernbidrag/utbytte	0	0

Lånene renteberegnes ikke. Det er ikke stillet sikkerhet for lånene.  
Av selskapets langsiktige gjeld har kr 0,- forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 4 Aksjer

Aksjekapitalen er på kr 228.640,- og består av 11.432 aksjer à kr 20,-.

Selskapet eies 100% av Sollerud Eiendom AS.

#### Note 5 Ytelser til ledende personer m.v

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

#### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Netto skattekostnad	0	0

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
<b>Spesifikasjon over midlertidige forskjeller/utsatt skatt:</b>			
Driftsmidler	-239 364	-242 707	-3 343
Gevinst-/tapskonto	51 376	64 220	12 844
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-187 988</b>	<b>-178 487</b>	<b>9 501</b>
<b>Andre midlertidige forskjeller:</b>			
Skattemessig fremførbart underskudd	-185 549	-142 053	43 496
Total sum midlertidige forskjeller	-373 537	-320 541	52 997
Utsatt skatt/-fordel	-82 178	-70 519	-11 660
Skattesats	22 %	22 %	

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



## REALPLAN AS

### NOTER TIL REGNSKAP PR. 31.12.2022

<b>Skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skatt	-52 997	55 485
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	9 501	0
Tilbakeføring av 3% skattefrie inntekter	0	0
Benyttet fremført underskudd	0	-67 648
Mottatt konsernbidrag	0	0
Skattegrunnlag	<u>-43 496</u>	<u>-12 162</u>
Betalbar skatt, 22%	0	0

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Pr 1.1.</b>	228 640	0	378 092	55 485	662 217
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Avsatt utbytte konsern	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-52 997	-52 997
<b>Pr 31.12.</b>	<u>228 640</u>	<u>0</u>	<u>378 092</u>	<u>2 489</u>	<u>609 221</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WJHSH-ENSJ7-M820V-6Z7JC-N2TTC-CAZ07



# 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."

## Morten Bryn

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-882063

IP: 81.38.xxx.xxx

2023-03-06 13:13:13 UTC



## Lisbeth Winther Bryn

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1438909

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-03-06 13:40:05 UTC



## Hanne Winther Bryn

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2862934

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-03-07 12:57:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WHHSH-ENSJ7-M820V-6Z7IC-N2TTQ-C4Z07

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>