



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 651 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDVORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Andvord AS
Nedre Vollgate 5
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heming Rio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 315 546	10 186 678
Annen driftsinntekt	10	142 823	6 200
Sum inntekter		11 458 369	10 192 878
Kostnader			
Lønnskostnad	11	8 956 427	7 377 884
Annen driftskostnad		2 243 692	2 580 738
Sum kostnader		11 200 119	9 958 622
Driftsresultat		258 250	234 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	-57 426 285	-32 148 179
Inntekt på andre investeringer		56 100 676	58 294 791
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 005	321
Annen renteinntekt			683
Sum finansinntekter		-1 323 604	26 147 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 551 765	7 562 846
Sum finanskostnader		15 551 765	7 562 846
Netto finans		-16 875 369	18 584 770
Resultat før skattekostnad		-16 617 119	18 819 026
Skattekostnad	9	8 978 025	11 212 866
Årsresultat		-25 595 144	7 606 160
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			20 211 356
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 595 145	-12 605 196
Sum overføringer og disponeringer		-25 595 145	-32 816 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 931	4 187
Sum immaterielle eiendeler		2 931	4 187
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	843 705 183	858 472 425
Investering i annet foretak i samme konsern		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		843 705 184	858 472 426
Sum anleggsmidler		843 858 115	858 626 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		482 443	477 503
Konsernfordringer	6	79 193 763	66 129 186
Sum fordringer		79 676 206	66 606 689
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 363	265 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 363	265 165
Sum omløpsmidler		79 932 569	66 871 854
SUM EIENDELER		923 790 684	925 498 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	500 000	500 000
Overkurs		35 463 017	35 463 017
Annen innskutt egenkapital		241 103 656	230 271 339
Sum innskutt egenkapital		277 066 673	266 234 356
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 667 449	223 262 594
Sum opptjent egenkapital		197 667 449	223 262 594
Sum egenkapital	1	474 734 122	489 496 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 287	408 202
Skyldige offentlige avgifter		1 055 169	646 848
Kortsiktig konserngjeld	6	54 998 043	127 078 244
Annen kortsiktig gjeld		392 653 062	307 868 222
Sum kortsiktig gjeld		449 056 561	436 001 516
Sum gjeld		449 056 561	436 001 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		923 790 683	925 498 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486805

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 651 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDVORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Andvord AS
Nedre Vollgate 5
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heming Rio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 890 651 372
ANDVORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 315 546	10 186 678
Annen driftsinntekt	10	142 823	6 200
Sum inntekter		11 458 369	10 192 878
Kostnader			
Lønnskostnad	11	8 956 427	7 377 884
Annen driftskostnad		2 243 692	2 580 738
Sum kostnader		11 200 119	9 958 622
Driftsresultat		258 250	234 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	-57 426 285	-32 148 179
Inntekt på andre investeringer		56 100 676	58 294 791
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 005	321
Annen renteinntekt			683
Sum finansinntekter		-1 323 604	26 147 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 551 765	7 562 846
Sum finanskostnader		15 551 765	7 562 846
Netto finans		-16 875 369	18 584 770
Resultat før skattekostnad		-16 617 119	18 819 026
Skattekostnad	9	8 978 025	11 212 866
Årsresultat		-25 595 144	7 606 160
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			20 211 356
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 595 145	-12 605 196
Sum overføringer og disponeringer		-25 595 145	-32 816 552



Organisasjonsnr: 890 651 372
ANDVORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 931	4 187
Sum immaterielle eiendeler		2 931	4 187
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	843 705 183	858 472 425
Investering i annet foretak i samme konsern		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		843 705 184	858 472 426
Sum anleggsmidler		843 858 115	858 626 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		482 443	477 503
Konsernfordringer	6	79 193 763	66 129 186
Sum fordringer		79 676 206	66 606 689
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 363	265 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 363	265 165
Sum omløpsmidler		79 932 569	66 871 854
SUM EIENDELER		923 790 684	925 498 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	500 000	500 000
Overkurs		35 463 017	35 463 017
Annen innskutt egenkapital		241 103 656	230 271 339
Sum innskutt egenkapital		277 066 673	266 234 356
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 667 449	223 262 594
Sum opptjent egenkapital		197 667 449	223 262 594
Sum egenkapital	1	474 734 122	489 496 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 287	408 202
Skyldige offentlige avgifter		1 055 169	646 848
Kortsiktig konserngjeld	6	54 998 043	127 078 244
Annen kortsiktig gjeld		392 653 062	307 868 222
Sum kortsiktig gjeld		449 056 561	436 001 516
Sum gjeld		449 056 561	436 001 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		923 790 683	925 498 466



Organisasjonsnr: 890 651 372
ANDVORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Hovedregel for vurdering og 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 ett år, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. "Pensjoner Konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte . I tillegg har konsernet en lukket kollektiv (sikret) pensjonsforsikring for et fåtall pensjonister. Ordningen er en ytelsesplan, som betyr at selskapet har det økonomiske ansvaret for pensjonsytelsen. Lineær opptjening og forventet sluttlønn er lagt til grunn som opptjeningsgrunnlag" Aksjer i datterselskap Datterselskap er utelatt fra konsolidering i henhold til rskl § 3-7, da selskapet er datterselskap av AndvordGruppen AS som utarbeider konsernregnskap. Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse, normalt ved å eie mer en halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Skatter Skattekostanden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Konsernkonto Det er etablert en konsernkonto ordning i konsernet hvor selskapet inngår. Innestående på denne bankkonto behandles som en konsernfordring eller konserngjeld.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5922011.00	5090407.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1014943.00	927431.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	817704.00	625491.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	833884.00	708863.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8588542.00	7352192.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen i henhold til rskl § 3-7, da selskapet er datterselskap av AndvordGruppen AS som utarbeider konsernregnskap.

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

Fordringer

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



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Andvord Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andvord Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 internkontroll 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Andvord Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mai 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Andvord Eiendom AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-05-28

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør 2023
Andvord Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 890 651 372



**Andvord Eiendom AS****Resultatregnskap**

	Noter	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Driftsinntekter		11 458 369	10 192 878
SUM DRIFTSINNEKTER		11 458 369	10 192 878
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	8 956 427	7 377 884
Annen driftskostnad	2	2 243 692	2 580 738
SUM DRIFTSKOSTNADER		11 200 119	9 958 622
DRIFTSRESULTAT		258 249	234 255
FINANSINNT. OG -KOSTNADER			
Resultat datterselskap	3	(1 325 609)	26 146 612
Renteinntekter		-	-
Finansinntekter		-	683
Finanskostnader		-	-
Finanskostnad konsern		(15 549 760)	(7 562 525)
NETTO FINANSPOSTER		(16 875 369)	18 584 770
ORDINÆRT RESULTAT		(16 617 120)	18 819 025
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 978 025	11 212 866
ÅRSRESULTAT		(25 595 145)	7 606 159
Overføringer:			
Konsernbidrag, gitt		-	-
Overføringer annen egenkapital		(25 595 145)	7 606 159
Sum overføringer		(25 595 145)	7 606 159





Andvord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	2 931	4 187
Varige driftsmidler			
Inventar	5	150 000	150 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	3	843 705 184	858 472 425
SUM ANLEGGSMIDLER		843 858 115	858 626 612
OMLØPSMIDLER			
Fordringer		482 443	477 503
Fordring konsernselskap		79 193 763	66 129 186
Bankinnskudd - bundne midler		256 363	265 165
SUM OMLØPSMIDLER		79 932 569	66 871 854
SUM EIENDELER		923 790 684	925 498 466





Andvord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

	Noter	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkursfond		35 463 017	35 463 017
Annen innskutt kapital		241 103 656	230 271 339
Sum innskutt kapital		<u>277 066 673</u>	<u>266 234 356</u>
Annen egenkapital		197 667 449	223 262 595
SUM EGENKAPITAL	7	<u>474 734 122</u>	<u>489 496 951</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 287	408 202
Skyldig offentlige avgifter		1 055 169	646 848
Gjeld konsernselskap		446 969 114	434 355 783
Annen kortsiktig gjeld		681 991	590 682
Sum kortsiktig gjeld		<u>449 056 561</u>	<u>436 001 515</u>
SUM GJELD		<u>449 056 561</u>	<u>436 001 515</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>923 790 684</u>	<u>925 498 466</u>

Oslo 9. mai 2023

Michel Andvord
Styreleder

Trygve Andvord
Styremedlem

Heming Rio
Styremedlem





Andvord Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og 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 ett år, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etablerings tidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Pensjoner

Konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. I tillegg har konsernet en lukket kollektiv (sikret) pensjonsforsikring for et fåtall pensjonister. Ordningen er en ytelsesplan, som betyr at selskapet har det økonomiske ansvaret for pensjonsytelsen. Lineær opptjening og forventet sluttlønn er lagt til grunn som opptjeningsgrunnlag.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er utelatt fra konsolidering i henhold til rskl § 3-7, da selskapet er datterselskap av AndvordGruppen AS som utarbeider konsernregnskap.

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse, normalt ved å eie mer en halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper.

Skatter

Skattekostanden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsekonto

Det er etablert en konsernkonto ordning i konsernet hvor selskapet inngår. Innestående på denne bankkonto behandles som en konsernfordring eller konserngjeld.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønns- og personalkostnader	2023	2022
Lønn	5 814 719	4 641 117
Pensjoner og pensjonskostnader	325 168	409 600
Avsetning feriepenger	637 707	586 623
Arbeidsgiveravgift	1 216 489	907 193
Annen personalkostnad	962 344	833 351
Sum	8 956 426	7 377 883
Antall årsverk	5	5

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har en kollektiv pensjonsordning (innskuddsordning) som omfatter alle ansatte. Årets pensjonspremie, korrigert for eventuelle innbetalinger til eller trekk på innskuddsfondet, er regnskapsført som pensjonskostnad.

Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i 2023.
Godtgjørelse for ordinær revisjon utgjør kr 58.811,-.





Andvord Eiendom AS

Note 3 - Datterselskaper	Eierandel	Resultat	Verdi
Fridtjof Nansens Plass 6 AS	100%	22 127 526	305 491 841
Nedre Vollgate 3 AS	100%	-52 353 479	194 434 585
Andvord Drift AS	100%	840 154	115 901
Andvord Gård Drift AS	100%	-294 810	5 287 493
Torvet 3 AS	100%	6 669 126	56 474 445
Nedre Vollgate 5 AS	100%	3 985 338	53 392 322
Øvre Vollgate 6 AS	100%	11 178 389	137 559 659
Stortingsgaten 2 AS	100%	6 665 110	85 473 524
Andvord Gård AS	100%	-142 963	5 475 413
Sum		-1 325 609	843 705 183

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	12 032 038	11 204 710
Endring i utsatt skatt	1 256	8 156
Skattekostnad på avgitt konsernbidrag	-3 055 269	-
Skattekostnad	8 978 025	11 212 866

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2023	2022
Årsresultat før skatt	-16 617 120	18 819 025
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-3 655 766	4 140 186

Skatteeffekten av følgende poster:

Konsernbidrag fra datterselskap	12 633 783	7 072 599
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	-	150
Andre poster	9	-70
Skattekostnad	8 978 025	11 212 865

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	2 931	-	4 187
Kortsiktig gjeld	-	-	-	-
Sum	-	2 931	-	4 187
Netto utsatt forde/forpl. i balansen		2 931		4 187

Note 5 - Varige driftsmidler

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	244 815	244 815
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Akk. avskrivn. 31.12	(94 815)	(94 815)
Balanseført verdi pr. 31.12.	150 000	150 000

Årets avskrivninger - -





Andvord Eiendom AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	500 000	265 734 356	223 262 592	489 496 951
Årets resultat			(25 595 145)	(25 595 145)
Konsernbidrag			10 832 317	10 832 317
Egenkapital pr. 31.12.	500 000	265 734 356	208 499 764	474 734 122

Note 7 - Aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført	
Aksjer		1 000	500	500 000
Sum		1 000		500 000

AndvordGruppen AS eier samtlige aksjer i selskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518086754

Dokument

Årsregnskap Andvord Eiendom AS 2023
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2024-05-23 08:42:01 CEST (+0200) av Heming
Rio (HR)
Ferdigstilt den 2024-05-24 12:12:55 CEST (+0200)

Underskriverne

Heming Rio (HR)
AndvordGruppen
heming.rio@andvordas.no
+4791612923



Navnet norsk BankID oppga var "Heming A. Rio"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2022-09-09 10:29:27 CEST (+0200)
Signert 2024-05-23 11:31:40 CEST (+0200)

Michel Andvord (MA)
michel.andvord@andvordas.no



Navnet norsk BankID oppga var "Michel Kristian
Andvord"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-08-29 10:01:33 CEST (+0200)
Signert 2024-05-24 12:12:55 CEST (+0200)

Trygve Andvord (TA)
Trygve.andvord@andvordas.no



Navnet norsk BankID oppga var "Michel Trygve Andvord"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-10-07 18:22:40 CEST (+0200)
Signert 2024-05-24 09:16:14 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

