



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RV HOLDING AS
Forretningsadresse: 7. etasje
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2023

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, 10.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 727 665	
Annen driftsinntekt		4 409 405	3 960 665
Sum inntekter		33 137 070	3 960 665
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		29 605 959	
Lønnskostnad	1	152 756	2 293 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	543 200	543 200
Annen driftskostnad		5 010 343	7 495 317
Sum kostnader		35 312 258	10 332 424
Driftsresultat		-2 175 188	-6 371 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 911 813	
Annen renteinntekt		2 414 835	1 302 931
Annen finansinntekt		40 391 040	77 005 019
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			93 637
Sum finansinntekter		54 717 688	78 401 587
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		350 098	
Annen rentekostnad		4 637 339	2 343 692
Annen finanskostnad		89 076	6 909
Sum finanskostnader		5 076 513	2 350 601
Netto finans		49 641 176	76 050 986
Ordinært resultat før skattekostnad		47 465 988	69 679 228
Skattekostnad på resultat	3	335 995	-1 637 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 129 993	71 316 523
Årsresultat		47 129 993	71 316 523



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 129 993	71 316 523
Totalresultat		47 129 993	71 316 523
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	8 000 000
Tilleggsutbytte			5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		39 129 993	58 316 523
Sum overføringer og disponeringer		47 129 993	71 316 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 305 244	1 641 239
Sum immaterielle eiendeler		1 305 244	1 641 239
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 624 322	26 167 522
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		25 724 323	26 267 523
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	209 976 383	284 362 118
Lån til foretak i samme konsern	7	169 059 992	129 982 408
Investeringer i tilknyttet selskap	6	9 419 473	6 754 644
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	12 086 793	3 483 004
Andre langsiktige fordringer	1	16 684 294	17 887 186
Sum finansielle anleggsmidler		417 226 935	442 469 360
Sum anleggsmidler		444 256 502	470 378 122
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		22 063 685	48 539 344
Sum varer		22 063 685	48 539 344
Fordringer			
Kundefordringer		27 875	32 250
Andre kortsiktige fordringer	7	8 027 435	7 059 159
Konsernfordringer	7	16 052 075	7 647 996
Sum fordringer		24 107 385	14 739 405
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		405 637	1 447 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum investeringer		405 637	1 447 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 251 353	7 270 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 251 353	7 270 914
Sum omløpsmidler		50 828 061	71 996 823
SUM EIENDELER		495 084 563	542 374 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		341 570 779	302 440 786
Sum opptjent egenkapital		341 570 779	302 440 786

Sum egenkapital

		342 320 779	303 190 786
--	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	82 000 000	169 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	49 030 320	50 484 591
Sum annen langsiktig gjeld		131 030 320	219 484 591

Sum langsiktig gjeld

		131 030 320	219 484 591
--	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		39 078	139 034
Betalbar skatt	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Skyldig offentlige avgifter			6 194
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	2 544 887	
Annen kortsiktig gjeld	7	11 149 499	11 554 340
Sum kortsiktig gjeld		21 733 463	19 699 567
Sum gjeld		152 763 783	239 184 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		495 084 563	542 374 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 727742

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RV HOLDING AS
Forretningsadresse: 7. etasje
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2023

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, 16.09.2023



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 727 665	
Annen driftsinntekt		4 409 405	3 960 665
Sum inntekter		33 137 070	3 960 665
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		29 605 959	
Lønnskostnad	1	152 756	2 293 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	543 200	543 200
Annen driftskostnad		5 010 343	7 495 317
Sum kostnader		35 312 258	10 332 424
Driftsresultat		-2 175 188	-6 371 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 911 813	
Annen renteinntekt		2 414 835	1 302 931
Annen finansinntekt		40 391 040	77 005 019
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler			93 637
Sum finansinntekter		54 717 688	78 401 587
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		350 098	
Annen rentekostnad		4 637 339	2 343 692
Annen finanskostnad		89 076	6 909
Sum finanskostnader		5 076 513	2 350 601
Netto finans		49 641 176	76 050 986
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	335 995	-1 637 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 129 993	71 316 523
Årsresultat		47 129 993	71 316 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 129 993	71 316 523
Totalresultat		47 129 993	71 316 523



Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	8 000 000	8 000 000
Tilleggsutbytte		5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	39 129 993	58 316 523
Sum overføringer og disponeringer	47 129 993	71 316 523



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 305 244	1 641 239
Sum immaterielle eiendeler		1 305 244	1 641 239
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 624 322	26 167 522
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		25 724 323	26 267 523
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	209 976 383	284 362 118
Lån til foretak i samme konsern	7	169 059 992	129 982 408
Investeringer i tilknyttet selskap	6	9 419 473	6 754 644
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	12 086 793	3 483 004
Andre langsiktige fordringer	1	16 684 294	17 887 186
Sum finansielle anleggsmidler		417 226 935	442 469 360
Sum anleggsmidler		444 256 502	470 378 122
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		22 063 685	48 539 344
Sum varer		22 063 685	48 539 344
Fordringer			
Kundefordringer		27 875	32 250
Andre kortsiktige fordringer	7	8 027 435	7 059 159
Konsernfordringer	7	16 052 075	7 647 996
Sum fordringer		24 107 385	14 739 405
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		405 637	1 447 160
Sum investeringer		405 637	1 447 160



Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4 251 353	7 270 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 251 353	7 270 914
Sum omløpsmidler	50 828 061	71 996 823
SUM EIENDELER	495 084 563	542 374 945
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital	750 000	750 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	341 570 779	302 440 786
Sum opptjent egenkapital	341 570 779	302 440 786
Sum egenkapital	342 320 779	303 190 786
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	82 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	49 030 320
Sum annen langsiktig gjeld	131 030 320	219 484 591
Sum langsiktig gjeld	131 030 320	219 484 591
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Leverandørgjeld		39 078
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter		6 194
Utbytte		8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	2 544 887
Annen kortsiktig gjeld	7	11 149 499
Sum kortsiktig gjeld	21 733 463	19 699 567
Sum gjeld	152 763 783	239 184 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	495 084 563	542 374 945



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i RV Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RV Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: DSTND-YQXJ6-PD8KL-GPAAM-FZB5B-KY5X



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."

Yngve Aslaksrud

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-23 08:26:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D5TND-YQXJ6-PD8KL-GPAAM-FZBSB-KYXSX

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>



Årsregnskap 2022

RV Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: PDJNV-Y14FC-UABUJ-FK07C-J0I2H-UJEE6A



Resultatregnskap

RV Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		28 727 665	0
Annen driftsinntekt		4 409 405	3 960 665
Sum driftsinntekter		33 137 070	3 960 665
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		29 605 959	0
Lønnskostnad	1	152 756	2 293 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	543 200	543 200
Annen driftskostnad		5 010 343	7 495 317
Sum driftskostnader		35 312 258	10 332 424
Driftsresultat		-2 175 188	-6 371 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 911 813	0
Annen renteinntekt		2 414 835	1 302 931
Annen finansinntekt		40 391 040	77 005 019
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	93 637
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		350 098	0
Annen rentekostnad		4 637 339	2 343 692
Annen finanskostnad		89 076	6 909
Resultat av finansposter		49 641 176	76 050 986
Resultat før skattekostnad		47 465 988	69 679 228
Skattekostnad på resultat	3	335 995	-1 637 295
Årsresultat		47 129 993	71 316 523
Overføringer			
Avsatt til utbytte		8 000 000	8 000 000
Tilleggsutbytte		0	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		39 129 993	58 316 523
Sum overføringer		47 129 993	71 316 523

Pennco Dokumentnøkkel: PD/INV-Y14FC-UABUJ-FK07C-JOIZH-UJEE6A



Balanse

RV Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 305 244	1 641 239
Sum immaterielle eiendeler		1 305 244	1 641 239
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 624 322	26 167 522
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		25 724 323	26 267 523
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	209 976 383	284 362 118
Lån til foretak i samme konsern	7	169 059 992	129 982 408
Investeringer i tilknyttet selskap	6	9 419 473	6 754 644
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	12 086 793	3 483 004
Andre langsiktige fordringer	1	16 684 294	17 887 186
Sum finansielle anleggsmidler		417 226 935	442 469 360
Sum anleggsmidler		444 256 502	470 378 122
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		22 063 685	48 539 344
Sum varer		22 063 685	48 539 344
Fordringer			
Kundefordringer		27 875	32 250
Andre kortsiktige fordringer	7	8 027 435	7 059 159
Konsernfordringer	7	16 052 075	7 647 996
Sum fordringer		24 107 385	14 739 405
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		405 637	1 447 160
Sum investeringer		405 637	1 447 160
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 251 353	7 270 914
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 251 353	7 270 914
Sum omløpsmidler		50 828 061	71 996 823
Sum eiendeler		495 084 563	542 374 945



Balanse
RV Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		341 570 779	302 440 786
Sum opptjent egenkapital		341 570 779	302 440 786
Sum egenkapital		342 320 779	303 190 786
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	49 030 320	50 484 591
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	82 000 000	169 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		131 030 320	219 484 591
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 078	139 034
Skyldig offentlige avgifter		0	6 194
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	2 544 887	0
Annen kortsiktig gjeld	7	11 149 499	11 554 340
Sum kortsiktig gjeld		21 733 463	19 699 567
Sum gjeld		152 763 783	239 184 158
Sum egenkapital og gjeld		495 084 563	542 374 945

Oslo
Styret i RV Holding AS

Roger Vodahl
Styrets leder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: PDINV-Y14FC-UABUJ-FK07C-J012H-UJEE6A



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	96 382	1 904 417
Arbeidsgiveravgift	6 966	287 457
Pensjonskostnader	49 408	102 032
Andre ytelser	0	0
Sum	152 756	2 293 906

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Lån til aksjonæren 15 711 408

Selskapet har pant i eiendommen knyttet til lån til aksjonær. Lånebeløpet er innenfor fri egenkapital og det er stilt betryggende sikkerhet etter aksjeloven § 8-7. Lånet skal nedbetales i løpet av 30 år der avdrag begynner å løpe etter 10 år. Renten på lånet er fast i 10 år og utgjør 2,762 % som tilsvarer Husbankens 10 års rente, deretter skal flytende rente i Husbanken benyttes.

Selskapet har plikt til å opprette OTP ordning og har opprettet slik ordning.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	27 163 722	855 453	28 019 175
= Anskaffelseskost 31.12.22	27 163 722	855 453	28 019 175
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 539 400	755 452	2 294 852
= Bokført verdi 31.12.22	25 624 322	100 001	25 724 323
Årets ordinære avskrivninger	543 200		543 200
Økonomisk levetid	50 år	3 år	

Pennco Dokumentnøkkel: PDINV-Y14FC-UABUJ-FK07C-J01ZH-UEE6A



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	335 995	-1 637 295
Skattekostnad ordinært resultat	335 995	-1 637 295
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	47 465 988	69 679 228
Permanente forskjeller	-45 938 740	-77 121 479
Endring i midlertidige forskjeller	534 732	524 486
Mottatt konsernbidrag	0	6 614 016
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 061 981	0
Skattepliktig inntekt	0	-303 749
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 190 599	-1 455 084
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 190 599	1 455 084
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 645 636	-1 147 966	497 670
Gevinst – og tapskonto	148 248	185 311	37 063
Sum	-1 497 388	-962 655	534 733
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 435 540	-6 497 521	-2 061 981
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 932 928	-7 460 176	-1 527 248
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 305 244	-1 641 239	-335 995

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 000 000	169 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	82 000 000	169 000 000



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Kausjonsansvar

Kausjonsansvar er stilt for gjeld til kredittinstitusjoner i selskapene:

Ullevålsveien 14 AS	250 000 000
Markveien 48 AS	210 000 000
THM 44 AS	17 000 000
Markveien 53 AS	30 000 000
Hesselbergsgate 10 AS	82 000 000
Drøbakgata 12 AS	50 000 000
Konows Hager AS	19 000 000
Sum	658 000 000

Penneo Dokumentnøkkel: PDJNV-Y14FC-UABUJ-FK07C-J0I2H-U4EE6A



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat	
DS/FKV/TS				
Drøbakgata 12 AS	OSLO	100,0%	-1 627 969	-1 474 816
Holsts Gate 9 AS	OSLO	100,0%	1 101 692	9 987 542
Markveien 48 AS	OSLO	100,0%	95 131 441	4 950 741
Oslo Bo Invest 1 AS	OSLO	100,0%	1 345 930	-418 253
Seljeveien 2 Oslo AS	OSLO	100,0%	5 967 227	954 504
Ullevålsveien 14 AS	OSLO	100,0%	10 598 922	-6 443 410
Zirko AS	OSLO	100,0%	376 699	-1 253 032
Schønningens gate Holding AS	OSLO	50,0%	-3 163 514	-3 175 952
Fjertofts Gate 13 AS	OSLO	50,0%	239 889	-25 008
Konows Hager AS	OSLO	50,0%	-947 100	-794 498
Mosseveien 144-146 AS	OSLO	50,0%	7 404 985	987 062
Tvetenveien 267 AS	Oslo	25,0%	-1 559 703	-354 355
Sum			114 868 499	2 940 527

Note 7 Mellomværende med konsernselskaper, tilknyttede selskaper mv.

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	169 059 992	129 982 408
Andre fordringer	27 638 868	11 131 000
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	49 030 320	50 484 591
Kortsiktig gjeld	7 824 598	5 279 711

Penneo Dokumentnøkkel: PD/INV-Y14FC-UABUJ-FK07C-J01ZH-UUE6A



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."

Roger Folkenborg Vodai

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1690917

IP: 85.112.xxx.xxx

2023-08-23 06:31:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PDINV-Y14FC-UABUJ-FK07C-J02ZH-UEE6A

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>