



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 994 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o AF Gruppen Norge AS  
Innspurten 15  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Mikkel Frengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5	159 841	109 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 841</b>	<b>109 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 841</b>	<b>-109 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 004	407 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 004</b>	<b>407 299</b>
Annen rentekostnad	3,7	2 026 559	2 338 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 026 559</b>	<b>2 338 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 015 555</b>	<b>-1 931 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 175 396</b>	<b>-2 040 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-478 587	-448 918
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 696 809</b>	<b>-1 591 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 696 809</b>	<b>-1 591 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-1 696 809	-1 591 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 696 809</b>	<b>-1 591 620</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	1 675 774	1 197 187
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 675 774</b>	<b>1 197 187</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	99 612 051	99 582 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 612 051</b>	<b>99 582 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 287 825</b>	<b>100 779 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 381	385 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 381</b>	<b>385 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 381</b>	<b>385 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 494 206</b>	<b>101 164 462</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	3 000 000	3 000 000
Overkurs	11	73 350 000	73 350 000
Annen innskutt egenkapital	11	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 344 000</b>	<b>76 344 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	5 941 379	4 244 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 941 379</b>	<b>-4 244 570</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 402 621</b>	<b>72 099 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 091 587	29 065 032
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 091 587</b>	<b>29 065 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 091 587</b>	<b>29 065 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 091 587</b>	<b>29 065 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 494 208</b>	<b>101 164 462</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	234 953 354	100 860 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 953 354</b>	<b>100 860 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	190 429 320	78 297 994
Annen driftskostnad	4,5	15 203 569	12 187 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 632 889</b>	<b>90 485 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 320 465</b>	<b>10 374 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	281 557	118 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281 557</b>	<b>118 776</b>
Annen rentekostnad	6,7,12	20 921 199	6 349 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 921 199</b>	<b>6 349 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 639 642</b>	<b>-6 231 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 680 823</b>	<b>4 143 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 872 154	2 288 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 808 669</b>	<b>1 854 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 808 669</b>	<b>1 854 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	3 808 670	1 854 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 808 670</b>	<b>1 854 859</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	0	100 816
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>100 816</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>100 816</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning egenregiprojekt	3,6	794 097 573	336 717 540
<b>Sum varer</b>		<b>794 097 573</b>	<b>336 717 540</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	0	7 311 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>7 311 477</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 091 236	11 933 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 091 236</b>	<b>11 933 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>801 188 809</b>	<b>355 962 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>801 188 809</b>	<b>356 063 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	3 000 000	3 000 000
Overkurs	11	73 350 000	73 350 000
Annen innskutt egenkapital	11	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 344 000</b>	<b>76 344 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	11	1 407 780	5 208 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 407 780</b>	<b>-5 208 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 936 220</b>	<b>71 135 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	4 769 009	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 769 009</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	319 166 092	228 239 897
Øvrig langsiktig gjeld		12 903 700	33 607 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>332 069 792</b>	<b>261 846 897</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>336 838 801</b>	<b>261 846 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	289 576 968	0
Leverandørgjeld		72 639 727	20 154 330
Forskudd fra kunder		26 696 300	0
Annen kortsiktig gjeld		500 793	2 925 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>389 413 788</b>	<b>23 080 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>726 252 589</b>	<b>284 927 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>801 188 809</b>	<b>356 063 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 994 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o AF Gruppen Norge AS  
Innspurten 15  
0663 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Mikkel Frengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5	159 841	109 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 841</b>	<b>109 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 841</b>	<b>-109 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 004	407 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 004</b>	<b>407 299</b>
Annen rentekostnad	3,7	2 026 559	2 338 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 026 559</b>	<b>2 338 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 015 555</b>	<b>-1 931 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 175 396</b>	<b>-2 040 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-478 587	-448 918
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 696 809</b>	<b>-1 591 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 696 809</b>	<b>-1 591 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-1 696 809	-1 591 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 696 809</b>	<b>-1 591 620</b>



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9 1 675 774 1 197 187  
Sum immaterielle eiendeler 1 675 774 1 197 187

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 99 612 051 99 582 051  
Sum finansielle anleggsmidler 99 612 051 99 582 051

Sum anleggsmidler 101 287 825 100 779 238

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 206 381 385 224  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 206 381 385 224

Sum omløpsmidler 206 381 385 224

SUM EIENDELER 101 494 206 101 164 462

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 11 3 000 000 3 000 000  
Overkurs 11 73 350 000 73 350 000  
Annen innskutt egenkapital 11 -6 000 -6 000  
Sum innskutt egenkapital 76 344 000 76 344 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 11 5 941 379 4 244 570  
Sum opptjent egenkapital -5 941 379 -4 244 570

Sum egenkapital 70 402 621 72 099 430

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 31 091 587 29 065 032  
Sum annen langsiktig gjeld 31 091 587 29 065 032



Sum langsiktig gjeld	31 091 587	29 065 032
Sum gjeld	31 091 587	29 065 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 494 208	101 164 462



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	234 953 354	100 860 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 953 354</b>	<b>100 860 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	190 429 320	78 297 994
Annen driftskostnad	4, 5	15 203 569	12 187 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 632 889</b>	<b>90 485 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 320 465</b>	<b>10 374 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	281 557	118 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281 557</b>	<b>118 776</b>
Annen rentekostnad	6, 7, 12	20 921 199	6 349 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 921 199</b>	<b>6 349 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 639 642</b>	<b>-6 231 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 872 154	2 288 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 808 669</b>	<b>1 854 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 808 669</b>	<b>1 854 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	3 808 670	1 854 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 808 670</b>	<b>1 854 859</b>



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	0	100 816
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>100 816</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>100 816</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning egenregiprojekt 3,6		794 097 573	336 717 540
<b>Sum varer</b>		<b>794 097 573</b>	<b>336 717 540</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	0	7 311 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>7 311 477</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 091 236	11 933 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 091 236</b>	<b>11 933 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>801 188 809</b>	<b>355 962 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>801 188 809</b>	<b>356 063 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	3 000 000	3 000 000
Overkurs	11	73 350 000	73 350 000
Annen innskutt egenkapital	11	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 344 000</b>	<b>76 344 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	1 407 780	5 208 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 407 780</b>	<b>-5 208 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 936 220</b>	<b>71 135 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	4 769 009	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 769 009</b>	<b>0</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	319 166 092	228 239 897
Øvrig langsiktig gjeld		12 903 700	33 607 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>332 069 792</b>	<b>261 846 897</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>336 838 801</b>	<b>261 846 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	289 576 968	0
Leverandørgjeld		72 639 727	20 154 330
Forskudd fra kunder		26 696 300	0
Annen kortsiktig gjeld		500 793	2 925 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>389 413 788</b>	<b>23 080 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>726 252 589</b>	<b>284 927 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>801 188 809</b>	<b>356 063 035</b>



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Noter vedlagt

Note  
4

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.



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Noter vedlagt

Note  
4

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.



Til generalforsamlingen i Rolvsrud Idrettspark Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolvsrud Idrettspark Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og konsernet 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 gjeldende lovkrav.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 22. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Whyte Gaardsø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2024-03-22 13:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



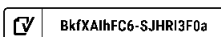
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Rolvstrud Idrettspark Holding AS

### Årsregnskap 2023

Organisasjonsnummer: 921 994 338





## Rolvslrud Idrettspark Holding AS

### Årsberetning

#### Virksomhetens art

Virksomheten består i å utvikle og realisere et tomteområde som attraktivt boligområde på Skårer i Lørenskog. Hvor man har gått sammen om utbygging av boliger og parkeringsanlegg samt tilhørende infrastruktur.

Rolvslrud Idrettspark Holding AS sitt datterselskap Rolvslrud Idrettspark AS er byggherre for boligprosjektet Rolvslrud Arena som omfatter 5 boligblokker med tilhørende parkeringskjeller og næringsarealer i sokkel. Det ligger i tilknytning til idrettsanlegget som også blir oppgradert i forbindelse med utbyggingen. Det er totalt 289 leiligheter og prosjektet gjennomføres som to byggetrinn. Byggestart var i 2022, og leilighetene planlegges ferdigstilt i 2024 og 2025. Hus 1-4 er salgsstartet og påbegynt, men siste hus er planlagt lansert i 2024.

Selskapet er morselskap i konsern og har kontorsted i Oslo kommune.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet omfatter konsernregnskap hvor morselskapet og alle datterselskaper inngår, samt regnskap for morselskapet.

Konsernet har i regnskapsåret oppnådd en omsetning på NOK 234 953 345,- og årsresultatet ble NOK 3 808 670,-. Bokført verdi av konsernets eiendeler ved utgangen av året utgjorde NOK 801 188 809 og konsernet har en bokført egenkapital på NOK 74 936 220,-.

Morselskapets regnskap viser en omsetning på NOK 0,- og årsresultatet ble NOK - 1 696 809,-. Morselskapets bokførte egenkapital ved utgangen av regnskapsåret utgjorde NOK 70 402 621,-.

Aktiviteten i konsernet er finansiert gjennom ordinære byggelån og Kapitalinnskudd fra aksjonærer. Konsernet har på balansedagen et bankinnskudd på NOK 7 091 236,-.

Konsernet har ikke kostnader knyttet til forskning og utvikling.

Konsernet driver kompleks prosjektvirksomhet og har betydelige finansielle forpliktelser knyttet til pågående prosjekter. Utvikling i boligmarked og finansmarkeder vil ha betydning for kapitalbinding, rentekostnader mv. Den pågående aktiviteten er fullt finansiert og man har begrenset kostnadmessig risiko gjennom at det meste av entreprisarbeidene er avtalt. Den overveiende del av pågående produksjon er allerede solgt og risiko for manglende oppgjør ansees beskjeden.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap, balanse og kontantstrøm med tilhørende noter et rettviseende bilde av konsernets og selskapets resultat i regnskapsåret og av konsernet og selskapets finansielle stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapet.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

#### Åpenhet

Selskapet har redegjøringsplikt etter åpenhetsloven. Redegjørelsen er tilgjengelig og sendes kostnadsfritt ved henvendelse til AF Gruppen sitt sentralbord, eller ved å kontakte selskapet på selskapets registrerte postadresse i Foretaksregisteret.

#### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i selskapet. Daglig ledelse av selskapet ivaretas av representant for selskapets eiere. I og med at selskapet ikke har ansatte er det ikke iverksatt tiltak i forhold til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører ikke særlig påvirkning på det ytre miljø, men virksomheten kan innebære miljømessige belastninger. Ved arbeider på eiendommen kan støv- og støvplager forekomme, og det er en risiko for forurensning og skader på utstyr og omgivelser. Risiko for negativ miljøpåvirkning kontrolleres nøye og begrenses blant annet ved konkrete bestemmelser i avtaler med leverandører og andre som bidrar i prosjektet. Det etableres detaljerte planer for avfallshåndtering, lagring av materialer osv. Det er etablert et planverk for hele byggeprosessen som også skal ivareta hensynet til det ytre miljø.

Oslo, 21.03.2024

Ronny Engebretsen  
Styrets leder

Britt Tøsse Aandal  
Styremedlem

Espen Friis Jørgensen  
Styremedlem

Carl-Fredrik Klaveness Walker  
Daglig leder



BkFXAihFC6-SJHRI3F0a



## Rolvslrud Idrettspark Holding AS

<i>Konsern</i>		<i>Resultatregnskap</i>			<i>Morselskap</i>	
2023	2022	Note	Tall i norske kroner	Note	2023	2022
234 953 354	100 860 044	2	Salgsinntekter	2	0	0
<b>234 953 354</b>	<b>100 860 044</b>		<b>Driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-190 429 320	-78 297 994	3	Prosjektkostnader	3	0	0
-15 203 569	-12 187 612	4,5	Andre driftskostnader	4,5	-159 841	-109 114
<b>-205 632 889</b>	<b>-90 485 606</b>		<b>Driftskostnader</b>		<b>-159 841</b>	<b>-109 114</b>
<b>29 320 465</b>	<b>10 374 438</b>		<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 841</b>	<b>-109 114</b>
281 557	118 776	12	Renteinntekter		11 004	407 299
-20 921 199	-6 349 862	6, 7, 12	Rentekostnader	6, 7	-2 026 559	-2 338 723
<b>-20 639 642</b>	<b>-6 231 086</b>		<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 015 556</b>	<b>-1 931 424</b>
<b>8 680 824</b>	<b>4 143 353</b>		<b>Resultat før skatt</b>		<b>-2 175 396</b>	<b>-2 040 537</b>
-4 872 154	-2 288 494	9	Skattekostnad	9	478 587	448 918
<b>3 808 670</b>	<b>1 854 859</b>		<b>Årets resultat</b>		<b>-1 696 809</b>	<b>-1 591 619</b>
<b>Disponering</b>						
3 808 670	-1 854 859		Overført til annen egenkapital		-1 696 809	-1 591 619
3 808 670	-1 854 859	11	Sum disponert	11	-1 696 809	-1 591 619



## Rolvstrud Idrettspark Holding AS

Konsern		Balanse		Morselskap		
2023	2022	Note	Tall i norske kroner	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
	100 816	9	Utsatt skattefordel	9	1 675 774	1 197 187
<b>0</b>	<b>100 816</b>		<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 675 774</b>	<b>1 197 187</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
	0		Investering i datterselskaper	10	99 612 051	99 582 051
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 612 051</b>	<b>99 582 051</b>
<b>0</b>	<b>100 816</b>		<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 287 825</b>	<b>100 779 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>						
794 097 573	336 717 540	3,6	Beholdning av egenregiprojekter	3,6	0	0
0	7 311 477	12	Andre fordringer	12	0	0
7 091 236	11 933 202		Bankinnskudd		206 381	385 224
<b>801 188 809</b>	<b>355 962 219</b>		<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 381</b>	<b>385 224</b>
<b>801 188 809</b>	<b>356 063 035</b>		<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 494 206</b>	<b>101 164 462</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>Egenkapital</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
3 000 000	3 000 000	11	Aksjekapital	11	3 000 000	3 000 000
73 350 000	73 350 000	11	Overkurs	11	73 350 000	73 350 000
-6 000	-6 000	11	Annen innskutt egenkapital	11	-6 000	-6 000
<b>76 344 000</b>	<b>76 344 000</b>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 344 000</b>	<b>76 344 000</b>
<b>Oppløst egenkapital</b>						
-1 407 780	-5 208 184	11	Annen Egenkapital/Udekket tap	11	-5 941 379	-4 244 570
<b>-1 407 780</b>	<b>-5 208 184</b>		<b>Sum oppløst egenkapital</b>		<b>-5 941 379</b>	<b>-4 244 570</b>
<b>74 936 220</b>	<b>71 135 816</b>	11	<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>70 402 621</b>	<b>72 099 430</b>
<b>Gjeld</b>						
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>						
4 769 009	0	9	Utsatt skatt	9	0	0
<b>4 769 009</b>	<b>0</b>		<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>						
319 166 092	228 239 897	7	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	7	0	0
			Langsiktig gjeld til konsernselskaper		31 091 587	29 065 032
12 903 700	33 607 000		Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>332 069 792</b>	<b>261 846 897</b>		<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 091 587</b>	<b>29 065 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
72 639 727	20 154 330		Leverandørgjeld		0	0
289 576 968	0	7	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	7	0	0
26 696 300	0		Forskudd fra kunder		0	0
500 793	2 925 992		Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>389 413 788</b>	<b>23 080 322</b>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>726 252 589</b>	<b>284 927 219</b>		<b>Sum gjeld</b>		<b>31 091 587</b>	<b>29 065 032</b>
<b>801 188 809</b>	<b>356 063 035</b>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 494 208</b>	<b>101 164 462</b>

Oslo, 21.03.2024

Ronny Enggebretsen  
Styrets lederBritt Tøsse Aandal  
StyremedlemEspen Friis Jørgensen  
StyremedlemCarl-Fredrik Klaveness Walker  
Daglig leder

BkFXAihFC6-SJHRI3F0a



## Rolvrsrud Idrettspark Holding AS

## Kontantstrømoppstilling

Konsern		Note	Tall i norske kroner	Note	Morselskap			
2023	2022				2023	2022		
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>								
8 680 824	4 143 353					+ Resultat før skattekostnad	-2 175 396	-2 040 537
52 485 397	18 113 045					+/- Endring i leverandørgjeld	0	0
4 886 278	-4 386 827					+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld	0	0
-457 380 033	-126 728 156					+/- Endring i pågående arbeider	0	0
2 120 635	-115 856					+/- Endring i tidsavgrensingsposter	2 026 554	111 745 271
<b>-389 206 899</b>	<b>-108 974 441</b>					<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-148 842</b>	<b>109 704 734</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>								
						+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		
						+ Innbetaling ved avviking av andre investeringer		
3 891 771	-33 861 207					- Utbetalinger ved kjøp av eiendom/tomter	0	0
						Utbetaling av ekstraordinært utbytte		
						Utbetaling ved emisjon datterselskaper	0	0
						- Utbetaling ved tilgang av driftsmidler ved fusjon	0	0
						- Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	0
-30 000						- Utbetaling ved kjøp av aksjer i andre foretak	-30 000	0
						+ Innbetaling ved salg av aksjer	0	0
						- Innskutt kapital i datterselskap	0	0
						+/- Utbetalinger ved andre investeringer	0	0
<b>3 861 771</b>	<b>-33 861 207</b>					<b>= Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter</b>	<b>-30 000</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>								
160 574 195	276 907 097	7		7		+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
-69 648 000	-158 567 200	7		7		- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-109 900 000
283 583 968	9 000 000	7		7		+ Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	9 000 000
	-9 000 000					- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-9 000 000
5 993 000	33 607 000					+ Innbetaling av forskudd fra kunder	0	0
						+ Innbetaling av egenkapital	0	0
<b>380 503 163</b>	<b>151 946 897</b>					<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>-109 900 000</b>
<b>-4 841 965</b>	<b>9 111 249</b>					<b>Netto endring i likvider gjennom året</b>	<b>-178 842</b>	<b>-195 266</b>
11 933 202	2 821 953					+ Bank, kontanter o.l. pr. 01.01.	385 224	580 490
<b>7 091 236</b>	<b>11 933 202</b>					<b>= Bank, kontanter o.l. pr. 31.12.</b>	<b>206 382</b>	<b>385 224</b>

BkFXAIhFC6-SJHRI3F0a



## Rolvstrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 - konsern

#### Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo. Morsekskapet har fem eiere med en eierandel på 11% til 33% av selskapet.

Konsernregnskapet som består av resultatoppstilling, balanse, kontantstrømsoppstilling og noter viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og beskyttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 15.03.2023.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper

##### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene i regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge.

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utbedelsen av sammenlignbare tall. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

##### Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter Rolvstrud Idrettspark Holding AS og alle selskaper hvor Rolvstrud Idrettspark Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk og faktisk kontroll. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i konsernet. Alle vesentlige transaksjoner mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet og eventuell merpris utover identifiserte eiendeler og gjeld klassifiseres som goodwill. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig men ikke bestemmende innflytelse regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20-50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. Dersom konsernets andel av investering i tilknyttet selskap har negativ verdi reduseres konsernets balanseførte verdi til null men ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke tapet.

##### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullførelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres 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. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

##### Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Prosjekter under utførelse, herunder egenregiprosjekter og utbyggingstomter er klassifisert som omløpsmidler. Anskaffelseskost for prosjekter under utførelse består av påløpt kostnad inklusive påløpte renter pluss opptjent fortjeneste.

##### 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 fordringer.

##### Bankinnskudd

Bankinnskudd i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Avsetninger

En avsetning bokføres om konsernet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for konsernet.

##### Kontantstrøm

Kontantstrømsoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra drift, fra investeringer og fra finansiering.





## Rolvslrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 forts.

#### Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

<b>Spesifikasjon av prosjektkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomtekostnad inkl merverdi konsern	115 486 345	146 770 895
Byggeprosjekt i arbeid	572 597 710	168 327 406
Prosjektkostnader, aktivert	99 322 836	19 287 468
Rentekostnader aktivert	6 690 682	2 331 771
Sum beholdning egenregiprojekter	794 097 573	336 717 540

Etter igangsetting av prosjektering aktiveres kostnader knyttet til fremtidig boligprosjekt. Beholdning av egenregi er verdsatt til kostpris.

#### Note 4 - Lønnskostnad og ansatteforhold, styrehonorar

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret.

#### Note 5 - Andre driftskostnader

##### Konsern

<b>Spesifikasjon av andre driftskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjonshonorar	-98 563	-71 822
Forretningsførsel	-317 660	-175 000
Offentlige avgifter/forsikringer/garantier	-3 297 342	-4 677 027
Salg og markedsføring	-1 410 888	-5 807 639
Øvrige driftskostnader	-10 079 117	-1 456 124
Sum andre driftskostnader	-15 203 569	-12 187 611

Revisjonshonorar består i sin helhet av ordinær revisjon, og er oppgitt inkl. MVA.

##### Morselskap

<b>Spesifikasjon av andre driftskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjonshonorar	-39 438	-25 637
Forretningsførsel	-79 415	-75 000
Øvrige driftskostnader	-40 989	-8 477
Sum andre driftskostnader	-159 841	-109 114

Revisjonshonorar består i sin helhet av ordinær revisjon, og er oppgitt inkl. MVA.



## Rolvstrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 forts.

#### Note 6 - Rentekostnader

##### Konsern

Spesifikasjon av rentekostnader	2023	2022
Renter på tomte lån i Nordea	0	-930 898
Renter på lån fra eierne	0	-216 943
Renter på lån i Handelsbanken	-20 921 199	-5 202 021
Sum rentekostnader	-20 921 199	-6 349 862

##### Morselskap

Spesifikasjon av rentekostnader	2023	2022
Renter på tomte lån i Nordea	0	-930 898
Renter på lån fra eierne	0	-216 943
Renter på konsernmellomværende	-2 026 559	-1 190 882
Sum rentekostnader	-2 026 559	-2 338 723

#### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld konsern	2023	2022		
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:		
Handelsbanken	Tomtelån, kortsiktig	Pant i tomt	32 947 093	102 420 570
Handelsbanken	Byggelån BT1, kortsiktig	Pant i tomt, byggeri	256 629 875	125 819 327
Handelsbanken	Byggelån BT2, langsiktig	Pant i tomt, byggeri	319 166 092	0
Bokført verdi av lån			608 743 060	228 239 897

Forfall av kreditter er 1 - 5 år

#### Note 8 - Sikkerhetsstillelser konsern

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld	2023	2022
Eiendom Gnr. 102 / Bnr. 466 og Gnr. 102 / Bnr. 399	716 898 770	212 446 407
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt	716 898 770	212 446 407

Pantsatt som sikkerhet for lån i Handelsbanken i datterselskapet Rolvstrud Idrettspark AS.

Byggherreselskapet stiller garantier til boligkjøpere. Det er inngått avtale med IAM som sikkerhetsstillelse overfor boligkjøpere for forskuddsbetalinger for bolig i henhold til Budstadsoppføringslovas §47. Garantiramme for byggetrinn 1 er kr 45 877 000,- og kr 46 414 000,- for byggetrinn 2. Det er også inngått avtale om stilling av garanti etter samme lovs §12 som gjelder entreprenørs oppfylging av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering og er stillet fra IAM for igangsatte byggetrinn. Samlet garantiramme for dette formål utgjør henholdsvis kr 13 763 100,- for trinn 1 og kr 13 924 200,- for trinn 2. Det er utstedt garanti mot Lørenskog kommune på kr 51 000 000,-.



## Rolvrsrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 forts.

#### Note 9 - Skatt

##### Morselskap

Skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Endring i utsatt skatt	478 587	448 918
Skattekostnad	478 587	448 918

Avstemming av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat før skatt	-2 175 396	-2 040 537
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	-478 587	-448 918
Rapportert skattekostnad	478 587	448 918
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	7 617 155	0	5 441 759	0
Sum	7 617 155	0	5 441 759	0
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	1 675 774	0	1 197 187	0

Endring utsatt skatt siste år 478 587

##### Skatt konsern

Skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Andre skatteeffekter	0	81 414
Endring i utsatt skatt	-4 872 154	-2 369 908
Skattekostnad	-4 872 154	-2 288 494

Avstemming av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat før skatt	8 680 824	4 143 353
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	1 909 781	911 538
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 962 373	1 458 370
Andre skatteeffekter	0	-81 414
Rapportert skattekostnad	-4 872 154	-2 288 494
Effektiv skattesats	56 %	55 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	2 523 410	0	2 803 789	0
Underskudd til fremføring	56 650 283	0	23 617 372	0
Beholdning egenregiprojekter	0	92 180 271	0	39 128 100
Andre midlertidige forskjeller	0	0	0	0
Gevinst og tapskonto	7 386 257	0	9 232 821	0
Sum	66 559 950	92 180 271	35 653 982	39 128 100
Eliminerte renter på mellomværende	867 452		867 452	
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-4 769 009	0	100 816

Endring utsatt skatt siste år -4 872 154

 BkFXAihFC6-SJHRI3F0a



## Rolvsrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 forts.

#### Note 10 - Datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Bokført egenkap. 2023	Resultat 2023	Bokført verdi 2023	Bokført verdi 2022
Rolvsrud Idrettspark AS	Oslo	100 %	26 057 659	18 970 809	99 582 051	99 582 051
Rolvsrud Tomteselskap AS	Oslo	100 %	21 772	38	30 000	0
Sum bokført verdi av investeringer i datterselskaper og andre selskaper					99 612 051	99 582 051

Det er ikke foretatt nedskrivning basert på underliggende verdier i utviklingstomten og byggeprosjektet.

#### Note 11 - Egenkapital og eierskap

Morselskap	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Spesifikasjon av egenkapital</b>					
<b>2022</b>					
Egenkapital 1.1. 2022	3 000 000	73 350 000	-6 000	-2 652 951	73 691 049
Årets resultat				-1 591 619	-1 591 619
Egenkapital 31.12. 2022	3 000 000	73 350 000	-6 000	-4 244 570	72 099 430
<b>2023</b>					
Egenkapital 1.1. 2023	3 000 000	73 350 000	-6 000	-4 244 570	72 099 430
Årets resultat				-1 696 809	-1 696 809
Egenkapital 31.12. 2023	3 000 000	73 350 000	-6 000	-5 941 378	70 402 622

Konsern	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Spesifikasjon av egenkapital</b>					
<b>2022</b>					
Egenkapital 1.1. 2022	3 000 000	73 350 000	-6 000	-7 063 044	69 280 956
Årets resultat				1 854 859	1 854 859
Egenkapital 31.12. 2022	3 000 000	73 350 000	-6 000	-5 208 185	71 135 816
<b>2023</b>					
Egenkapital 1.1. 2023	3 000 000	73 350 000	-6 000	-5 208 185	71 135 815
Oppkjøp Rolvsrud Tomteselskap				-8 266	-8 266
Årets resultat				3 808 670	3 808 670
Egenkapital 31.12. 2023	3 000 000	73 350 000	-6 000	-1 407 780	74 936 220

1) Består av 30000 aksjer, pålydende kr 100,-.

Eiere	Antall aksjer	Eierandel
AF Gruppen Norge AS	10 000	33,33 %
Wenaas Eftf AS	10 000	33,33 %
Øie AS	3 334	11,11 %
Breidablikk Eiendom AS	3 333	11,11 %
Ragde Eiendom AS	3 333	11,11 %
Sum	30 000	100,00 %

Eierne har inngått aksjonæravtale som blant annet regulerer samarbeid, forkjøpsrett, utkjøpsrett, og krav til kvalifisert flertall ved enkelte beslutninger mv.

#### Note 12 - Nærstående parter

##### Transaksjoner med nærstående

Selskapet har transaksjoner med AF Gruppen Norge AS som er en av eierne av selskapet. Prosjektledelse og forretningsførsel leveres fra AF Gruppen Norge AS (Eiendom). Avtaler er inngått på markedsmessige vilkår.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.03.2024 09:36

SENT BY OWNER:  
Jens Mikkel Frengen · 21.03.2024 14:31

DOCUMENT ID:  
SJHRI3F0a

ENVELOPE ID:  
BkfxAIhFC6-SJHRI3F0a

DOCUMENT NAME:

R23 Rolvsrud Idrettspark Holding AS AFE\_Årsregnskap 2023.pdf  
10 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Espen Friis Jørgensen EspenFriis.Jorgensen@afgruppen.no	Signed	21.03.2024 14:38	Email	IP: 193.69.134.11
	Authenticated	21.03.2024 14:37	Low	IP: 193.69.134.11
Britt Iren Tøsse Aandal bta@wkap.no	Signed	21.03.2024 14:45	Email	IP: 217.13.21.158
	Authenticated	21.03.2024 14:44	Low	IP: 217.13.21.158
Carl-Fredrik Walker carl-fredrik.klaveness.walker@afgruppen.no	Signed	21.03.2024 14:54	Email	IP: 193.69.134.11
	Authenticated	21.03.2024 14:53	Low	IP: 193.69.134.11
Ronny Engebretsen re@oie-e.no	Signed	22.03.2024 09:36	Email	IP: 62.101.227.217
	Authenticated	22.03.2024 09:35	Low	IP: 62.101.227.217

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PADES  
sealed



## Rolvrsrud Idrettspark Holding AS

### Kontantstrømoppstilling

Konsern					Morselskap	
2023	2022	Note	Tall i norske kroner	Note	2023	2022
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>						
8 680 824	4 143 353		+	Resultat før skattekostnad	-2 175 396	-2 040 537
52 485 397	18 113 045		+/-	Endring i leverandørgjeld	0	0
4 886 278	-4 386 827		+/-	Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld	0	0
-457 380 033	-126 728 156		+/-	Endring i pågående arbeider	0	0
2 120 635	-115 856		+/-	Endring i tidsavgrensingsposter	2 026 554	111 745 271
<b>-389 206 899</b>	<b>-108 974 441</b>		=	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-148 842</b>	<b>109 704 734</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>						
			+	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		
			+	Innbetaling ved avviking av andre investeringer		
3 891 771	-33 861 207		-	Utbetalinger ved kjøp av eiendom/tomter	0	0
				Utbetaling av ekstraordinært utbytte		
				Utbetaling ved emisjon datterselskaper	0	0
			-	Utbetaling ved tilgang av driftsmidler ved fusjon	0	0
			-	Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	0
-30 000			-	Utbetaling ved kjøp av aksjer i andre foretak	-30 000	0
			+	Innbetaling ved salg av aksjer	0	0
			-	Innskutt kapital i datterselskap	0	0
			+/-	Utbetalinger ved andre investeringer	0	0
<b>3 861 771</b>	<b>-33 861 207</b>		=	<b>Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter</b>	<b>-30 000</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>						
160 574 195	276 907 097	7	+	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	7	0
-69 648 000	-158 567 200	7	-	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	7	0
283 583 968	9 000 000	7	+	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	7	0
	-9 000 000		-	Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-9 000 000
5 993 000	33 607 000		+	Innbetaling av forskudd fra kunder	0	0
			+	Innbetaling av egenkapital	0	0
<b>380 503 163</b>	<b>151 946 897</b>		=	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>-109 900 000</b>
<b>-4 841 965</b>	<b>9 111 249</b>			<b>Netto endring i likvider gjennom året</b>	<b>-178 842</b>	<b>-195 266</b>
11 933 202	2 821 953		+	Bank, kontanter o.l. pr. 01.01.	385 224	580 490
<b>7 091 236</b>	<b>11 933 202</b>		=	<b>Bank, kontanter o.l. pr. 31.12.</b>	<b>206 382</b>	<b>385 224</b>



## Rolvrsrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 - konsern

#### Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo. Morsekskapet har fem eiere med en eierandel på 11% til 33% av selskapet.

Konsernregnskapet som består av resultatoppstilling, balanse, kontantstrømsoppstilling og noter viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og beskyttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 15.03.2023.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper

##### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene i regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge.

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utbedelsen av sammenlignbare tall. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

##### Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter Rolvrsrud Idrettspark Holding AS og alle selskaper hvor Rolvrsrud Idrettspark Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk og faktisk kontroll. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i konsernet. Alle vesentlige transaksjoner mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet og eventuell merpris utover identifiserte eiendeler og gjeld klassifiseres som goodwill. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig men ikke bestemmende innflytelse regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20-50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. Dersom konsernets andel av investering i tilknyttet selskap har negativ verdi reduseres konsernets balanseførte verdi til null men ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke tapet.

##### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullførelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres 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. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

##### Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Prosjekter under utførelse, herunder egenregiprosjekter og utbyggingstomter er klassifisert som omløpsmidler. Anskaffelseskost for prosjekter under utførelse består av påløpt kostnad inklusive påløpte renter pluss opptjent fortjeneste.

##### 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 fordringer.

##### Bankinnskudd

Bankinnskudd i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Avsetninger

En avsetning bokføres om konsernet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for konsernet.

##### Kontantstrøm

Kontantstrømsoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra drift, fra investeringer og fra finansiering.



## Rolvslrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 forts.

#### Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

<b>Spesifikasjon av prosjektkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomtekostnad inkl merverdi konsern	115 486 345	146 770 895
Byggeprosjekt i arbeid	572 597 710	168 327 406
Prosjektkostnader, aktivert	99 322 836	19 287 468
Rentekostnader aktivert	6 690 682	2 331 771
Sum beholdning egenregiprojekter	794 097 573	336 717 540

Etter igangsetting av prosjektering aktiveres kostnader knyttet til fremtidig boligprosjekt. Beholdning av egenregi er verdsatt til kostpris.

#### Note 4 - Lønnskostnad og ansatteforhold, styrehonorar

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret.

#### Note 5 - Andre driftskostnader

##### Konsern

<b>Spesifikasjon av andre driftskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjonshonorar	-98 563	-71 822
Forretningsførsel	-317 660	-175 000
Offentlige avgifter/forsikringer/garantier	-3 297 342	-4 677 027
Salg og markedsføring	-1 410 888	-5 807 639
Øvrige driftskostnader	-10 079 117	-1 456 124
Sum andre driftskostnader	-15 203 569	-12 187 611

Revisjonshonorar består i sin helhet av ordinær revisjon, og er oppgitt inkl. MVA.

##### Morselskap

<b>Spesifikasjon av andre driftskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjonshonorar	-39 438	-25 637
Forretningsførsel	-79 415	-75 000
Øvrige driftskostnader	-40 989	-8 477
Sum andre driftskostnader	-159 841	-109 114

Revisjonshonorar består i sin helhet av ordinær revisjon, og er oppgitt inkl. MVA.



## Rolvslrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 forts.

#### Note 6 - Rentekostnader

##### Konsern

Spesifikasjon av rentekostnader	2023	2022
Renter på tomte lån i Nordea	0	-930 898
Renter på lån fra eierne	0	-216 943
Renter på lån i Handelsbanken	-20 921 199	-5 202 021
Sum rentekostnader	-20 921 199	-6 349 862

##### Morselskap

Spesifikasjon av rentekostnader	2023	2022
Renter på tomte lån i Nordea	0	-930 898
Renter på lån fra eierne	0	-216 943
Renter på konsernmellomværende	-2 026 559	-1 190 882
Sum rentekostnader	-2 026 559	-2 338 723

#### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld konsern	2023	2022		
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:		
Handelsbanken	Tomtelån, kortsiktig	Pant i tomt	32 947 093	102 420 570
Handelsbanken	Byggelån BT1, kortsiktig	Pant i tomt, byggeri	256 629 875	125 819 327
Handelsbanken	Byggelån BT2, langsiktig	Pant i tomt, byggeri	319 166 092	0
Bokført verdi av lån			608 743 060	228 239 897

Forfall av kreditter er 1 - 5 år

#### Note 8 - Sikkerhetsstillelser konsern

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld	2023	2022
Eiendom Gnr. 102 / Bnr. 466 og Gnr. 102 / Bnr. 399	716 898 770	212 446 407
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt	716 898 770	212 446 407

Pantsatt som sikkerhet for lån i Handelsbanken i datterselskapet Rolvslrud Idrettspark AS.

Byggherreselskapet stiller garantier til boligkjøpere. Det er inngått avtale med IAM som sikkerhatstillelse overfor boligkjøpere for forskuddsbetalinger for bolig i henhold til Budstadsoppføringslovas §47. Garantiramme for byggetrinn 1 er kr 45 877 000,- og kr 46 414 000,- for byggetrinn 2. Det er også inngått avtale om stilling av garanti etter samme lovs §12 som gjelder entreprenørs oppfylging av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering og er stillet fra IAM for igangsatte byggetrinn. Samlet garantiramme for dette formål utgjør henholdsvis kr 13 763 100,- for trinn 1 og kr 13 924 200,- for trinn 2. Det er utstedt garanti mot Lørenskog kommune på kr 51 000 000,-.



## Rolvsrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 forts.

#### Note 9 - Skatt

##### Morselskap

Skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Endring i utsatt skatt	478 587	448 918
Skattekostnad	478 587	448 918

Avstemming av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat før skatt	-2 175 396	-2 040 537
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	-478 587	-448 918
Rapportert skattekostnad	478 587	448 918
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	7 617 155	0	5 441 759	0
Sum	7 617 155	0	5 441 759	0
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	1 675 774	0	1 197 187	0

Endring utsatt skatt siste år 478 587

##### Skatt konsern

Skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Andre skatteeffekter	0	81 414
Endring i utsatt skatt	-4 872 154	-2 369 908
Skattekostnad	-4 872 154	-2 288 494

Avstemming av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat før skatt	8 680 824	4 143 353
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	1 909 781	911 538
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 962 373	1 458 370
Andre skatteeffekter	0	-81 414
Rapportert skattekostnad	-4 872 154	-2 288 494
Effektiv skattesats	56 %	55 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	2 523 410	0	2 803 789	0
Underskudd til fremføring	56 650 283	0	23 617 372	0
Beholdning egenregiprojekter	0	92 180 271	0	39 128 100
Andre midlertidige forskjeller	0	0	0	0
Gevinst og tapskonto	7 386 257	0	9 232 821	0
Sum	66 559 950	92 180 271	35 653 982	39 128 100
Eliminerte renter på mellomværende	867 452		867 452	
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-4 769 009	0	100 816

Endring utsatt skatt siste år -4 872 154



## Rolvrsrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2023 forts.

#### Note 10 - Datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Bokført egenkap. 2023	Resultat 2023	Bokført verdi 2023	Bokført verdi 2022
Rolvrsrud Idrettspark AS	Oslo	100 %	26 057 659	18 970 809	99 582 051	99 582 051
Rolvrsrud Tomteselskap AS	Oslo	100 %	21 772	38	30 000	0
Sum bokført verdi av investeringer i datterselskaper og andre selskaper					99 612 051	99 582 051

Det er ikke foretatt nedskrivning basert på underliggende verdier i utviklingstomten og byggeprosjektet.

#### Note 11 - Egenkapital og eierskap

Morselskap	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Spesifikasjon av egenkapital</b>					
<b>2022</b>					
Egenkapital 1.1. 2022	3 000 000	73 350 000	-6 000	-2 652 951	73 691 049
Årets resultat				-1 591 619	-1 591 619
Egenkapital 31.12. 2022	3 000 000	73 350 000	-6 000	-4 244 570	72 099 430
<b>2023</b>					
Egenkapital 1.1. 2023	3 000 000	73 350 000	-6 000	-4 244 570	72 099 430
Årets resultat				-1 696 809	-1 696 809
Egenkapital 31.12. 2023	3 000 000	73 350 000	-6 000	-5 941 378	70 402 622

Konsern	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Spesifikasjon av egenkapital</b>					
<b>2022</b>					
Egenkapital 1.1. 2022	3 000 000	73 350 000	-6 000	-7 063 044	69 280 956
Årets resultat				1 854 859	1 854 859
Egenkapital 31.12. 2022	3 000 000	73 350 000	-6 000	-5 208 185	71 135 816
<b>2023</b>					
Egenkapital 1.1. 2023	3 000 000	73 350 000	-6 000	-5 208 185	71 135 815
Oppkjøp Rolvrsrud Tomteselskap				-8 266	-8 266
Årets resultat				3 808 670	3 808 670
Egenkapital 31.12. 2023	3 000 000	73 350 000	-6 000	-1 407 780	74 936 220

1) Består av 30000 aksjer, pålydende kr 100,-.

Eiere	Antall aksjer	Eierandel
AF Gruppen Norge AS	10 000	33,33 %
Wenaas Eftf AS	10 000	33,33 %
Øie AS	3 334	11,11 %
Breidablikk Eiendom AS	3 333	11,11 %
Ragde Eiendom AS	3 333	11,11 %
Sum	30 000	100,00 %

Eierne har inngått aksjonæravtale som blant annet regulerer samarbeid, forkjøpsrett, utkjøpsrett, og krav til kvalifisert flertall ved enkelte beslutninger mv.

#### Note 12 - Nærstående parter

##### Transaksjoner med nærstående

Selskapet har transaksjoner med AF Gruppen Norge AS som er en av eierne av selskapet. Prosjektledelse og forretningsførsel leveres fra AF Gruppen Norge AS (Eiendom). Avtaler er inngått på markedsmessige vilkår.