



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 382 663
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REFSTADVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 510 282	
Sum varige driftsmidler		7 510 282	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum anleggsmidler		7 510 282	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		7 510 282	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	694 065	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	1 621 152	
Sum innskutt egenkapital		2 315 217	
Annen egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 315 217	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 195 065	
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		5 195 065	
Sum langsiktig gjeld		5 195 065	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Utbytte	2, 4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Sum gjeld		5 195 065	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 510 282	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445866

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 382 663
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REFSTADVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 930 382 663
REFSTADVEIEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer	4		



Organisasjonsnr: 930 382 663
REFSTADVEIEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		7 510 282	
--------------	--	-----------	--

Sum varige driftsmidler		7 510 282	
--------------------------------	--	------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
---------------------------------	---	--	--

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
---	---	--	--

Sum anleggsmidler		7 510 282	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	2		
-------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		7 510 282	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	694 065	
--------------	------	---------	--

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4	1 621 152	
----------	---	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		2 315 217	
---------------------------------	--	------------------	--

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--

Sum egenkapital		2 315 217	0
------------------------	--	------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	2	5 195 065	
-------------------------	---	-----------	--

Øvrig langsiktig gjeld	2		
------------------------	---	--	--



Sum annen langsiktig gjeld	5 195 065	
Sum langsiktig gjeld	5 195 065	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	3	
Utbytte	2, 4	
Kortsiktig konserngjeld	2	
Sum gjeld	5 195 065	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 510 282	0



Organisasjonsnr: 930 382 663
REFSTADVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Refstadveien Bolig AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2023-05-22 09:27 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2023-05-19 15:26 GMT+02
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2023-05-15 14:25 GMT+02



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

External reference: 57884B8A73F94E358A0FD69702AFBB54



Årsregnskap 2022 Refstadveien Bolig AS



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

Document ID:
57884B8A73F94E358A0FD69702AFBB54



Resultatregnskap

Refstadveien Bolig AS

	Note	08.12.2022
Driftsinntekter og driftskostnader		
Finansinntekter og finanskostnader		
Skattekostnad på resultat	3	0



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

Document ID:
57884B8A73F94E358A0FD69702AFBB54



Balanse

Refstadveien Bolig AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 510 282
Sum varige driftsmidler		7 510 282
Sum anleggsmidler		7 510 282
Sum eiendeler		7 510 282
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 5	694 065
Overkurs	4	1 621 152
Sum innskutt egenkapital		2 315 217
Sum egenkapital		2 315 217
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Langsiktig konserngjeld	2	5 195 065
Sum annen langsiktig gjeld		5 195 065
Sum gjeld		5 195 065
Sum egenkapital og gjeld		7 510 282

Styret i Refstadveien Bolig AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Christian Haug
styremedlem

Arne Brovold
styremedlem



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

Document ID:
57884B8A73F94E358A0FD69702AFBB54



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



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

Document ID:
57884B8A73F94E358A0FD69702AFBB54



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til styre eller ledende personer i 2022

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret, administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	Forhold til motpart	2022
Refstadveien 102 AS	Søsterselskap	5 195 065
Sum gjeld		5 195 065

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Fisjon 08.12.2022	694 065	1 621 152	2 315 217
Årets resultat	0	0	0
Pr 31.12	694 065	1 621 152	2 315 217

Selskapet ble stiftet ved fisjon 08.12.2022, hvor Refstadveien 102 var overdragende selskap.

Fisjonen ble gjennomført med skattemessig kontinuitet i henhold til skattelovens regler og med skattemessig virkning for ligningsåret 2022. Fisjonen gjennomføres med regnskapsmessig kontinuitet, med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2022.



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

Document ID:
57884B8A73F94E358A0FD69702AFBB54



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Aksjonærer

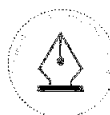
Aksjekapitalen i Refstadveien Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 388 130	0,5	694 065
Sum	1 388 130		694 065

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Refstadveien Utvikling AS	1 388 130	100,0	100,0



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

Document ID:
57884B8A73F94E358A0FD69702AFBB54



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Refstadveien Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Refstadveien Bolig 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

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B6BU7-QMZUZ-H6S65-Q18E0-FL088-PA10P



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 14:55:47 UTC



Penneo DokumentID: B6BU7-QMZUZ-H6S65-Q18E0-FL088-PA10P

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>