



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Heming Rio  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 186 678	15 847 350
Annen driftsinntekt	10	6 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 192 878</b>	<b>15 847 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	7 377 884	13 256 024
Annen driftskostnad		2 580 738	2 452 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 958 622</b>	<b>15 708 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 256</b>	<b>138 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	-32 148 179	-6 086 938
Inntekt på andre investeringer		58 294 791	46 130 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		321	
Annen renteinntekt		683	
Annen finansinntekt			1 076 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 147 616</b>	<b>41 120 161</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 562 846	3 226 324
Annen rentekostnad			6 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 562 846</b>	<b>3 233 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 584 770</b>	<b>37 886 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 819 026</b>	<b>38 025 546</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	11 212 866	9 471 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 606 160</b>	<b>28 553 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 606 160</b>	<b>28 553 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		20 211 356	31 667 165
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 605 196	-3 113 328



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		7 606 160	28 553 837



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 187	5 981
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 187</b>	<b>5 981</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	150 000	150 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	858 472 425	795 083 610
Investering i annet foretak i samme konsern		1	
Investeringer i tilknyttet selskap			1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>858 472 426</b>	<b>795 083 611</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>858 626 613</b>	<b>795 239 592</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			14 452 007
Andre fordringer		477 503	37 138
Konsernfordringer	6	66 129 186	46 130 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 606 689</b>	<b>60 619 245</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 165	194 305
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>265 165</b>	<b>194 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 871 854</b>	<b>60 813 550</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>925 498 467</b>	<b>856 053 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	500 000	500 000
Overkurs		35 463 017	35 463 017
Annen innskutt egenkapital		230 271 339	230 271 339
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>266 234 356</b>	<b>266 234 356</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		223 262 594	235 867 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>223 262 594</b>	<b>235 867 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>489 496 950</b>	<b>502 102 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		408 202	47 780
Skyldige offentlige avgifter		646 848	784 908
Kortsiktig konserngjeld	6	127 078 244	352 405 601
Annen kortsiktig gjeld		307 868 222	712 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>436 001 516</b>	<b>353 950 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>436 001 516</b>	<b>353 950 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>925 498 466</b>	<b>856 053 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456917

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Heming Rio  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 890 651 372  
ANDVORD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 186 678	15 847 350
Annen driftsinntekt	10	6 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 192 878</b>	<b>15 847 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	7 377 884	13 256 024
Annen driftskostnad		2 580 738	2 452 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 958 622</b>	<b>15 708 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>234 256</b>	<b>138 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	-32 148 179	-6 086 938
Inntekt på andre investeringer		58 294 791	46 130 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		321	
Annen renteinntekt		683	
Annen finansinntekt			1 076 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 147 616</b>	<b>41 120 161</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 562 846	3 226 324
Annen rentekostnad			6 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 562 846</b>	<b>3 233 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 584 770</b>	<b>37 886 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	11 212 866	9 471 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 606 160</b>	<b>28 553 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 606 160</b>	<b>28 553 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		20 211 356	31 667 165
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 605 196	-3 113 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 606 160</b>	<b>28 553 837</b>





Organisasjonsnr: 890 651 372  
ANDVORD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 187	5 981
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 187</b>	<b>5 981</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	150 000	150 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	858 472 425	795 083 610
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap			1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>858 472 426</b>	<b>795 083 611</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>858 626 613</b>	<b>795 239 592</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			14 452 007
Andre fordringer		477 503	37 138
Konsernfordringer	6	66 129 186	46 130 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 606 689</b>	<b>60 619 245</b>
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 165	194 305
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>265 165</b>	<b>194 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 871 854</b>	<b>60 813 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>925 498 467</b>	<b>856 053 142</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	500 000	500 000
Overkurs		35 463 017	35 463 017
Annen innskutt egenkapital		230 271 339	230 271 339
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>266 234 356</b>	<b>266 234 356</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		223 262 594	235 867 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>223 262 594</b>	<b>235 867 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>489 496 950</b>	<b>502 102 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		408 202	47 780
Skyldige offentlige avgifter		646 848	784 908
Kortsiktig konserngjeld	6	127 078 244	352 405 601
Annen kortsiktig gjeld		307 868 222	712 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>436 001 516</b>	<b>353 950 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>436 001 516</b>	<b>353 950 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>925 498 466</b>	<b>856 053 142</b>



Organisasjonsnr: 890 651 372  
ANDVORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

5.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

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

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

## Note

7

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

#### Fordringer

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





**Årsoppgjør 2022**  
**Andvord Eiendom AS**

Organisasjonsnummer: 890 651 372





## Andvord Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Noter	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Driftsinntekter		10 192 878	15 847 350
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>10 192 878</b>	<b>15 847 350</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	2	7 377 884	13 256 024
Annen driftskostnad	2	2 580 738	2 452 630
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>9 958 622</b>	<b>15 708 654</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>234 255</b>	<b>138 695</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>			
Resultat datterselskap	3	26 146 612	40 043 162
Renteinntekter		-	-
Finansinntekter		683	1 076 999
Finanskostnader		-	-6 987
Finanskostnad konsern		(7 562 525)	(3 226 324)
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>18 584 770</b>	<b>37 886 850</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>18 819 025</b>	<b>38 025 545</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>11 212 866</b>	<b>9 471 708</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>7 606 159</b>	<b>28 553 837</b>
<b>Overføringer:</b>			
Overføringer annen egenkapital		7 606 159	28 553 837
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 606 159</b>	<b>28 553 837</b>





**Andvord Eiendom AS**

**Balanse pr. 31.12.**

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 187	5 981
<b>Varige driftsmidler</b>			
Inventar	5	150 000	150 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap	3	858 472 425	795 083 610
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>858 626 612</b>	<b>795 239 591</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer		477 503	37 138
Fordring konsernselskap		66 129 186	60 582 107
Bankinnskudd - bundne midler		265 165	194 305
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>66 871 854</b>	<b>60 813 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>925 498 466</b>	<b>856 053 141</b>





**Andvord Eiendom AS**

**Balanse pr. 31.12.**

	Noter	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkursfond		35 463 017	35 463 017
Annen innskutt kapital		230 271 339	230 271 339
Sum innskutt kapital		<u>266 234 356</u>	<u>266 234 356</u>
Annen egenkapital		223 262 595	235 867 789
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	7	<b><u>489 496 951</u></b>	<b><u>502 102 145</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		408 202	47 780
Skyldig offentlige avgifter		646 848	784 908
Gjeld konsernselskap		434 355 783	352 405 601
Annen kortsiktig gjeld		590 682	712 707
Sum kortsiktig gjeld		<u>436 001 515</u>	<u>353 950 996</u>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>436 001 515</u></b>	<b><u>353 950 996</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>925 498 466</u></b>	<b><u>856 053 141</u></b>

Oslo 9. mai 2023

Michel Andvord  
Styreleder

Trygve Andvord  
Styremedlem

Heming Rio  
Styremedlem





## Andvord Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

#### Pensjoner

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

#### Aksjer i datterselskap

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

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

#### Skatter

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

#### Konsekonto

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønns- og personalkostnader	2022	2021
Lønn	4 641 117	10 279 047
Pensjoner og pensjonskostnader	409 600	62 119
Avsetning feriepenger	586 623	712 707
Arbeidsgiveravgift	907 193	2 094 491
Annen personalkostnad	833 351	107 661
Sum	7 377 883	13 256 024

Antall årsverk	5	5
----------------	---	---

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Selskapet har en kollektiv pensjonsordning (innskuddsordning) som omfatter alle ansatte. Årets pensjonspremie, korrigert for eventuelle innbetalinger til eller trekk på innskuddsfondet, er regnskapsført som pensjonskostnad.

Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i 2022.  
Godtgjørelse for ordinær revisjon utgjør kr 91.763,-.





## Andvord Eiendom AS

Note 3 - Datterselskaper	Eierandel	Resultat	Verdi
Nedre Vollgate 3 AS	100%	-19 158 630	205 137 899
Nedre Vollgate 5 AS	100%	9 179 642	53 807 401
Øvre Vollgate 6 AS	100%	12 528 077	138 224 301
Stortingsgaten 2 AS	100%	7 051 975	85 962 866
Torvet 3 AS	100%	5 796 049	57 156 937
Fridtjof Nansens Plass 6 AS	100%	18 998 269	307 510 782
Andvord Drift AS	100%	504 517	115 901
Andvord Gård AS	100%	-4 485 496	5 300 957
Andvord Gård Drift AS	100%	-4 267 791	5 255 381
Sum		26 146 612	858 472 425

### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	11 204 710	9 332 981
Endring i utsatt skatt	8 156	138 726
<b>Skattekostnad</b>	<b>11 212 866</b>	<b>9 471 707</b>

### Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2021
Årsresultat før skatt	18 819 025	38 025 545
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	4 140 186	8 365 620
Skatteeffekten av følgende poster:		
Skattefritt utbytte	7 072 599	1 339 126
Andre permanente forskjeller knyttet til investeringer (fritakemetoden)	-	-229 832
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	150	1 529
Andre poster	-70	-4 736
<b>Skattekostnad</b>	<b>11 212 865</b>	<b>9 471 708</b>

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	4 187	-	5 981
Kortsiktig gjeld	-	-	-	-
Sum	-	4 187	-	5 981
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>		<b>4 187</b>		<b>5 981</b>

### Note 5 - Varige driftsmidler

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





## Andvord Eiendom AS

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	I alt egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	500 000	265 734 356	235 867 789	502 102 145
Årets resultat			7 606 159	7 606 159
Konsernbidrag			(20 211 356)	(20 211 356)
Egenkapital pr. 31.12.	500 000	265 734 356	223 262 592	489 496 951

### Note 7 - Aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	1 000	500	500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>500 000</b>

AndvordGruppen AS eier samtlige aksjer i selskapet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492539186

### Dokument

2022 Andvord Eiendom AS - utkast årsregnskap  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2023-05-11 09:32:09 CEST (+0200) av Heming  
Rio (HR)  
Ferdigstilt den 2023-05-11 14:03:35 CEST (+0200)

### Signerende parter

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



Navnet norsk BankID oppga var "Heming A. Rio"  
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"  
2022-09-09 10:29:27 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-11 13:35:22 CEST (+0200)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Michel Kristian  
Andvord"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-06-10 05:09:28 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-11 13:02:59 CEST (+0200)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Michel Trygve Andvord"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-07-11 13:30:38 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-11 14:03:35 CEST (+0200)

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





## Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Andvord Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andvord Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: OMP0U-TWVG8-GQM11-3EILE-A27Y-UJF6H



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Andvord Eiendom AS

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

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

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

Oslo, 26. mai 2023  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: OMPDU-TWVG8-GQM11-3EILE-A27Y-UJF6H



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-30 08:06:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CMPOU-TWVG8-GQMT1-3EILE-A27Y-UJF6H

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>