



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 12.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5	149 655	159 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 655</b>	<b>159 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-149 655</b>	<b>-159 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		499 139	11 004
Gevinst ved salg av aksjer		24 600 385	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 099 524</b>	<b>11 004</b>
Annen rentekostnad	6,7,12	3 343 510	2 026 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 343 510</b>	<b>2 026 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 756 014</b>	<b>-2 015 555</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 606 359</b>	<b>-2 175 396</b>
Skattekostnad	9	-658 686	-478 587
<b>Årsresultat</b>		<b>22 265 045</b>	<b>-1 696 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	22 265 045	1 696 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 265 045</b>	<b>1 696 809</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	2 334 459	1 675 774
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 334 459</b>	<b>1 675 774</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	66 458 033	99 612 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 458 033</b>	<b>99 612 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 792 492</b>	<b>101 287 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		117 009 760	
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 009 760</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 072	206 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>558 072</b>	<b>206 381</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 567 832</b>	<b>206 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 360 324</b>	<b>101 494 206</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>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	16 323 667	
Udekket tap	11		5 941 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 323 667</b>	<b>-5 941 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 667 667</b>	<b>70 402 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			31 091 587
Øvrig langsiktig gjeld	12	93 692 657	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 692 657</b>	<b>31 091 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 692 657</b>	<b>31 091 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 692 657</b>	<b>31 091 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 360 324</b>	<b>101 494 208</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	371 290 290	234 953 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 290 290</b>	<b>234 953 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	287 430 736	190 429 320
Annen driftskostnad	4,5	25 393 398	15 203 569
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 824 134</b>	<b>205 632 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 466 156</b>	<b>29 320 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	1 678 024	281 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 678 024</b>	<b>281 557</b>
Annen rentekostnad	6,7,12	63 228 988	20 921 199
Annen finanskostnad		4 673 647	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 902 635</b>	<b>20 921 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 224 611</b>	<b>-20 639 642</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 758 455</b>	<b>8 680 823</b>
Skattekostnad	9	3 270 912	4 872 154
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 029 367</b>	<b>3 808 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-11 029 366	3 808 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 029 366</b>	<b>3 808 670</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning av egenregi	3,6	1 012 483 583	794 097 573
Sum varer		1 012 483 583	794 097 573
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		328 040	
Andre fordringer		7 781 071	
Sum fordringer		8 109 111	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 963 070	7 091 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 963 070	7 091 236
Sum omløpsmidler		1 025 555 764	801 188 809
SUM EIENDELER		1 025 555 764	801 188 809
<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
Sum innskutt egenkapital		76 344 000	76 344 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	12 336 931	1 407 780



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 336 931</b>	<b>-1 407 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 007 069</b>	<b>74 936 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	8 034 347	4 769 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 034 347</b>	<b>4 769 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	119 753 027	319 166 092
Øvrig langsiktig gjeld	12	93 692 657	12 903 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>213 445 684</b>	<b>332 069 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>221 480 031</b>	<b>336 838 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	661 845 947	289 576 968
Leverandørgjeld		65 598 018	72 639 727
Forskudd fra kunder		12 624 700	26 696 300
Annen kortsiktig gjeld			500 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>740 068 665</b>	<b>389 413 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>961 548 696</b>	<b>726 252 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 025 555 765</b>	<b>801 188 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563680

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 12.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5	149 655	159 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 655</b>	<b>159 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-149 655</b>	<b>-159 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		499 139	11 004
Gevinst ved salg av aksjer		24 600 385	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 099 524</b>	<b>11 004</b>
Annen rentekostnad	6,7,12	3 343 510	2 026 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 343 510</b>	<b>2 026 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 756 014</b>	<b>-2 015 555</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 606 359</b>	<b>-2 175 396</b>
Skattekostnad	9	-658 686	-478 587
<b>Årsresultat</b>		<b>22 265 045</b>	<b>-1 696 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	22 265 045	1 696 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 265 045</b>	<b>1 696 809</b>



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	2 334 459	1 675 774
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 334 459</b>	<b>1 675 774</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	66 458 033	99 612 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 458 033</b>	<b>99 612 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 792 492</b>	<b>101 287 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		117 009 760	
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 009 760</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 072	206 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>558 072</b>	<b>206 381</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 567 832</b>	<b>206 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 360 324</b>	<b>101 494 206</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>			
Annen egenkapital	11	16 323 667	
Udekket tap	11		5 941 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 323 667</b>	<b>-5 941 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 667 667</b>	<b>70 402 621</b>



<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			31 091 587
Øvrig langsiktig gjeld	12	93 692 657	
Sum annen langsiktig gjeld		93 692 657	31 091 587
Sum langsiktig gjeld		93 692 657	31 091 587
Sum gjeld		93 692 657	31 091 587
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 360 324</b>	<b>101 494 208</b>



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	371 290 290	234 953 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 290 290</b>	<b>234 953 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	287 430 736	190 429 320
Annen driftskostnad	4, 5	25 393 398	15 203 569
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 824 134</b>	<b>205 632 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 466 156</b>	<b>29 320 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	12	1 678 024	281 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 678 024</b>	<b>281 557</b>
Annen rentekostnad	6, 7, 12	63 228 988	20 921 199
Annen finanskostnad		4 673 647	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 902 635</b>	<b>20 921 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 224 611</b>	<b>-20 639 642</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 758 455</b>	<b>8 680 823</b>
Skattekostnad	9	3 270 912	4 872 154
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 029 367</b>	<b>3 808 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-11 029 366	3 808 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 029 366</b>	<b>3 808 670</b>



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning av egenregi	3,6	1 012 483 583	794 097 573
Sum varer		1 012 483 583	794 097 573
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		328 040	
Andre fordringer		7 781 071	
Sum fordringer		8 109 111	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 963 070	7 091 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 963 070	7 091 236
Sum omløpsmidler		1 025 555 764	801 188 809
SUM EIENDELER		1 025 555 764	801 188 809
<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
Sum innskutt egenkapital		76 344 000	76 344 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	12 336 931	1 407 780
Sum opptjent egenkapital		-12 336 931	-1 407 780
Sum egenkapital		64 007 069	74 936 220
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	8 034 347	4 769 009
Sum avsetninger for forpliktelser		8 034 347	4 769 009



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	119 753 027	319 166 092
Øvrig langsiktig gjeld	12	93 692 657	12 903 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>213 445 684</b>	<b>332 069 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>221 480 031</b>	<b>336 838 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	661 845 947	289 576 968
Leverandørgjeld		65 598 018	72 639 727
Forskudd fra kunder		12 624 700	26 696 300
Annen kortsiktig gjeld			500 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>740 068 665</b>	<b>389 413 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>961 548 696</b>	<b>726 252 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 025 555 765</b>	<b>801 188 809</b>



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Noter er vedlagt

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Organisasjonsnr: 921 994 338  
ROLVSRUD IDRETTSPARK HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Noter er vedlagt

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



## 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 i første byggestrinn er ferdigstilt i 2024. Resterende hus er salgsstartet og påbegynt, og vil overlaveres i løpet av 2025.

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 371 290 290,- og årsresultatet ble NOK -11 029 367,-. Bokført verdi av konsernets eiendeler ved utgangen av året utgjorde NOK 1 025 555 764 og konsernet har en bokført egenkapital på NOK 64 007 069,-.

Morselskapets regnskap viser en omsetning på NOK 0,- og årsresultatet ble NOK 22 265 045,-. Morselskapets bokførte egenkapital ved utgangen av regnskapsåret utgjorde NOK 92 667 667,-.

Aktiviteten i konsernet er finansiert gjennom ordinære byggelån og Kapitalinnskudd fra aksjonærer. Konsernet har på balansedagen et bankinnskudd på NOK 4 963 070,-.

Konsernet har ikke kostnader knyttet til forskning og utvikling.

Konsernet driver kompleks prosjektvirksomhet og har betydelige finansielle forpliktelser knyttet til pågående prosjekter. Utvikling i boligmarkedet og finansmarkedet 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 støplager 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, 15.05.2025

Ronny Engebretsen  
Styrets leder

Britt Tøsse Aandal  
Styremedlem

Espen Friis Jørgensen  
Styremedlem

Emma Evensen Lie Olsen  
Daglig leder



## Rolvslrud Idrettspark Holding AS

### Kontantstrømoppstilling

Konsern					Morselskap	
2024	2023	Note	Tall i norske kroner	Note	2024	2023
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>						
-7 758 454	8 680 824				21 606 360	-2 175 396
-7 041 709	52 485 397				0	0
-8 281 864	4 886 278				-148 101 347	0
-218 386 010	-457 380 033				0	0
1 964 258	2 120 635				34 906 675	2 026 554
<b>-239 503 779</b>	<b>-389 206 899</b>				<b>-91 588 312</b>	<b>-148 842</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>						
	3 891 771				0	0
					0	0
					0	0
					0	0
-505 000	-30 000				-80 000	-30 000
					0	0
					0	0
					0	0
<b>-505 000</b>	<b>3 861 771</b>				<b>-80 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>						
92 000 000	160 574 195	7		7	92 000 000	0
-212 316 765	-69 648 000	7		7	0	0
0	283 583 968	7		7	0	0
372 268 979					0	0
-14 071 600	5 993 000				0	0
					0	0
<b>237 880 613</b>	<b>380 503 163</b>				<b>92 000 000</b>	<b>0</b>
<b>-2 128 166</b>	<b>-4 841 965</b>				<b>351 688</b>	<b>-178 842</b>
7 091 236	11 933 201				206 382	385 224
<b>4 963 070</b>	<b>7 091 236</b>				<b>558 070</b>	<b>206 382</b>

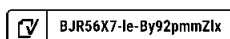


## Rolvstrud Idrettspark Holding AS

### Årsregnskap

2024

Organisasjonsnummer: 921 994 338





## Rolvrsrud 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.

Rolvrsrud Idrettspark Holding AS sitt datterselskap Rolvrsrud Idrettspark AS, er byggherre for boligprosjektet Rolvrsrud 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 i første byggestrinn er ferdigstilt i 2024. Resterende hus er salgsstartet og påbegynt, og vil overlaveres i løpet av 2025.

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 371 290 290,- og årsresultatet ble NOK -11 029 367,-. Bokført verdi av konsernets eiendeler ved utgangen av året utgjorde NOK 1 025 555 764 og konsernet har en bokført egenkapital på NOK 64 007 069,-.

Morselskapets regnskap viser en omsetning på NOK 0,- og årsresultatet ble NOK 22 265 045,-. Morselskapets bokførte egenkapital ved utgangen av regnskapsåret utgjorde NOK 92 667 667,-.

Aktiviteten i konsernet er finansiert gjennom ordinære byggelån og Kapitalinnskudd fra aksjonærer. Konsernet har på balansedagen et bankinnskudd på NOK 4 963 070,-.

Konsernet har ikke kostnader knyttet til forskning og utvikling.

Konsernet driver kompleks prosjektvirksomhet og har betydelige finansielle forpliktelser knyttet til pågående prosjekter. Utvikling i boligmarkedet og finansmarkedet 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 beskjedent.

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, 15.05.2025

Ronny Engebretsen  
Styrets leder

Britt Tøsse Aandal  
Styremedlem

Espen Friis Jørgensen  
Styremedlem

Emma Evensen Lie Olsen  
Daglig leder

 BJR56X7-le-By92pmmZlx



## Rolvrsrud Idrettspark Holding AS

Konsern		Resultatregnskap			Morselskap	
2024	2023	Note	Tall i norske kroner	Note	2024	2023
371 290 290	234 953 354	2	Salgsinntekter	2	0	0
<b>371 290 290</b>	<b>234 953 354</b>		<b>Driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-287 430 736	-190 429 320	3	Prosjektkostnader	3	0	0
-25 393 398	-15 203 569	4,5	Andre driftskostnader	4,5	-149 655	-159 841
<b>-312 824 134</b>	<b>-205 632 889</b>		<b>Driftskostnader</b>		<b>-149 655</b>	<b>-159 841</b>
<b>58 466 156</b>	<b>29 320 465</b>		<b>Driftsresultat</b>		<b>-149 655</b>	<b>-159 841</b>
1 678 024	281 557	12	Renteinntekter		499 139	11 004
			Gevinst ved salg av aksjer		24 800 385	0
-63 228 988	-20 921 199	6, 7, 12	Rentekostnader	6, 7	-3 343 510	-2 026 559
-4 673 647			Andre finanskostnader		0	0
<b>-66 224 611</b>	<b>-20 639 642</b>		<b>Netto finansposter</b>		<b>21 756 014</b>	<b>-2 015 556</b>
<b>-7 758 454</b>	<b>8 680 824</b>		<b>Resultat før skatt</b>		<b>21 606 360</b>	<b>-2 175 396</b>
-3 270 912	-4 872 154	9	Skattekostnad	9	658 686	478 587
<b>-11 029 366</b>	<b>3 808 670</b>		<b>Årets resultat</b>		<b>22 265 045</b>	<b>-1 696 809</b>
			<b>Disponering</b>			
-11 029 366	-3 808 670		Overført til annen egenkapital		22 265 045	-1 696 809
-11 029 366	-3 808 670	11	Sum disponert	11	22 265 045	-1 696 809



## Rolvslrud Idrettspark Holding AS

Konsern		Balanse		Morselskap		
2024	2023	Note	Tall i norske kroner	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
0	0	9	Utsatt skattefordel	9	2 334 459	1 675 774
0	0		<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 334 459</b>	<b>1 675 774</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
0	0		Investering i datterselskaper	10	66 458 033	99 612 051
0	0		<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 458 033</b>	<b>99 612 051</b>
0	0		<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 792 492</b>	<b>101 287 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>						
1 012 483 583	794 097 573	3,6	Beholdning av egenregiprojekter	3,6	0	0
328 040	0		Kundefordringer		0	0
0	0		Fordringer på konsernselskaper		117 009 760	0
7 781 071	0		Andre fordringer		0	0
4 963 070	7 091 236		Bankinnskudd		558 068	206 381
1 025 555 764	801 188 809		<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 567 828</b>	<b>206 381</b>
1 025 555 764	801 188 809		<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 360 320</b>	<b>101 494 206</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
76 344 000	76 344 000		<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 344 000</b>	<b>76 344 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>						
-12 336 931	-1 407 780	11	Annen Egenkapital/Udekket tap	11	16 323 667	-5 941 379
-12 336 931	-1 407 780		<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 323 667</b>	<b>-5 941 379</b>
64 007 069	74 936 220	11	<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>92 667 667</b>	<b>70 402 621</b>
<b>Gjeld</b>						
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>						
8 034 347	4 769 009	9	Utsatt skatt	9	0	0
8 034 347	4 769 009		<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>						
119 753 027	319 166 092	7	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	7	0	0
			Langsiktig gjeld til konsernselskaper		0	31 091 587
93 692 657	12 903 700	12	Annen langsiktig gjeld	12	93 692 657	0
213 445 684	332 069 792		<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 692 657</b>	<b>31 091 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
65 598 018	72 639 727		Leverandørgjeld		0	0
661 845 947	289 576 968	7	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	7	0	0
12 624 700	26 696 300		Forskudd fra kunder		0	0
0	500 793		Annen kortsiktig gjeld		0	0
740 068 665	389 413 788		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
961 548 695	726 252 589		<b>Sum gjeld</b>		<b>93 692 657</b>	<b>31 091 587</b>
1 025 555 764	801 188 809		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 360 324</b>	<b>101 494 208</b>

Oslo, 15.05.2025

Ronny Engebretsen  
Styrets lederBritt Tøsse Aandal  
StyremedlemEspen Friis Jørgensen  
StyremedlemEmma Evensen Lie Olsen  
Daglig leder

BJR56X7-le-By92pmmZlx



## Rolvslrud Idrettspark Holding AS

### Kontantstrømoppstilling

Konsern					Morselskap	
2024	2023	Note	Tall i norske kroner	Note	2024	2023
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>						
-7 758 454	8 680 824		+ Resultat før skattekostnad		21 606 360	-2 175 396
-7 041 709	52 485 397		+/- Endring i leverandørgjeld		0	0
-8 281 864	4 886 278		+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld		-148 101 347	0
-218 386 010	-457 380 033		+/- Endring i pågående arbeider		0	0
1 964 258	2 120 635		+/- Endring i tidsavgrensingsposter		34 906 675	2 026 554
<b>-239 503 779</b>	<b>-389 206 899</b>		<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-91 588 312</b>	<b>-148 842</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>						
			+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler			
	3 891 771		+ Innbetaling ved avvikling av andre investeringer			
			- 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
-505 000	-30 000		- Utbetaling ved kjøp av aksjer i andre foretak		-80 000	-30 000
			+ Innbetaling ved salg av aksjer		0	0
			- Innskutt kapital i datterselskap		0	0
			+/- Utbetalinger ved andre investeringer		0	0
<b>-505 000</b>	<b>3 861 771</b>		<b>= Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter</b>		<b>-80 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>						
92 000 000	160 574 195	7	+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	7	92 000 000	0
-212 316 765	-69 648 000	7	- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	7	0	0
0	283 583 968	7	+ Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	7	0	0
372 268 979			- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
-14 071 600	5 993 000		+ Innbetaling av forskudd fra kunder		0	0
			+ Innbetaling av egenkapital		0	0
<b>237 880 613</b>	<b>380 503 163</b>		<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>92 000 000</b>	<b>0</b>
<b>-2 128 166</b>	<b>-4 841 965</b>		<b>Netto endring i likvider gjennom året</b>		<b>351 688</b>	<b>-178 842</b>
7 091 236	11 933 201		+ Bank, kontanter o.l. pr. 01.01.		206 382	385 224
<b>4 963 070</b>	<b>7 091 236</b>		<b>= Bank, kontanter o.l. pr. 31.12.</b>		<b>558 070</b>	<b>206 382</b>

BJR56X7-le-By92pmmZlx



## Rolvstrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2024 - 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, kontantstrømoppstilling 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 15.05.2025.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper

##### Gjeldende regnskapsregler

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

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen 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 opptjent. 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 fullføringsgrad, 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

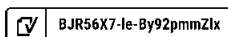
Bankinnskudd i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### 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

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



BJR56X7-le-By92pmmZlx



## Rolvstrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2024 forts.

#### Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av prosjektkostnader	2024	2023
Tomtekostnad inkl merverdi konsern	100 402 619	115 486 345
Byggeprosjekt i arbeid	854 952 653	572 597 710
Prosjektkostnader, aktivert	55 425 235	99 322 836
Rentekostnader aktivert	1 703 076	6 690 682
<b>Sum beholdning egenregiprojekter</b>	<b>1 012 483 583</b>	<b>794 097 573</b>

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

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2024	2023
Revisjonshonorar	-430 613	-98 563
Forretningsførsel	-741 465	-317 660
Offentlige avgifter/forsikringer/garantier	-12 353 079	-3 297 342
Salg og markedsføring	-4 234 709	-1 410 888
Øvrige driftskostnader	-7 633 533	-10 079 117
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>-25 393 398</b>	<b>-15 203 569</b>

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

##### Morselskap

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2024	2023
Revisjonshonorar	-66 438	-39 438
Forretningsførsel	-83 200	-79 415
Øvrige driftskostnader	-18	-40 989
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>-149 655</b>	<b>-159 841</b>

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



## Rolvrsrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2024 forts.

#### Note 6 - Rentekostnader

##### Konsern

Spesifikasjon av rentekostnader	2024	2023
Renter på lån fra eierne	-1 692 657	0
Renter på lån i Handelsbanken	-62 345 028	-20 921 199
Reversering av akiverte rentekostnader	808 697	0
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>-63 228 988</b>	<b>-20 921 199</b>

##### Morselskap

Spesifikasjon av rentekostnader	2024	2023
Renter på lån fra eierne	-1 692 657	0
Renter på konsernmellomværende	-1 650 853	-2 026 559
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>-3 343 510</b>	<b>-2 026 559</b>

#### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjon

##### Spesifikasjon av gjeld konsern

Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:	2024	2023
Handelsbanken	Tomtelån, kortsiktig	Pant i tomt	0	32 947 093
Handelsbanken	Byggelån BT1, kortsiktig	Pant i tomt, byggeri	76 216 086	256 629 875
Handelsbanken	Byggelån BT2, kortsiktig	Pant i tomt, byggeri	585 629 861	319 166 092
Handelsbanken	Byggelån BT3, langsiktig	Pant i tomt, byggeri	119 753 027	0
<b>Bokført verdi av lån</b>			<b>781 598 973</b>	<b>608 743 060</b>

Forfall av kreditter er 1 - 3 år. Byggelån for trinn 1 er delvis gjort opp i 2024 og trinn 2 forfaller i 2025.

Byggelånet knyttet til trinn 3 gjøres opp ved årsskiftet 2025/2026.

#### Note 8 - Sikkerhetsstillelser konsern

##### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld

	2024	2023
Eiendom Gnr. 102 / Bnr. 466 og Gnr. 102 / Bnr. 399	982 695 886	716 898 770
<b>Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt</b>	<b>982 695 886</b>	<b>716 898 770</b>

Pantsatt som sikkerhet for lån i Handelsbanken i datterselskapet Rolvrsrud 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 og kr 35 300 000,- for Hus 5. Det er også inngått avtale om stilling av garanti etter samme lovs §12 som gjelder entreprenørens 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 22 938 500,- for trinn 1 kr 20 774 484,- for trinn 2 og kr 10 590 000,- for Hus 5. Det er utstedt garanti mot Lørenskog kommune på kr 51 000 000,-.



## Rolvstrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2024 forts.

#### Note 9 - Skatt

##### Morselskap

Skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Endring i utsatt skatt	658 686	478 587
Skattekostnad	658 686	478 587

Avstemming av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat før skatt	21 606 360	-2 175 396
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	4 753 399	-478 587
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skatteeffekt av skattefri gevinst på salg av aksjer	-5 412 085	0
Rapportert skattekostnad	658 686	478 587
Effektiv skattesats	-3 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	10 611 182	0	7 617 155	0
Sum	10 611 182	0	7 617 155	0
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	2 334 460	0	1 675 774	0

Endring utsatt skatt siste år 658 686

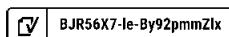
##### Skatt konsern

Skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Andre skatteeffekter	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 270 912	-4 872 154
Skattekostnad	-3 270 912	-4 872 154

Avstemming av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat før skatt	-7 758 454	8 680 824
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	-1 706 860	1 909 781
Skatteeffekt av permanente forskjeller	4 977 772	2 962 373
Andre skatteeffekter	0	0
Rapportert skattekostnad	-3 270 912	-4 872 154
Effektiv skattesats	-42 %	56 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	2 271 069	0	2 523 410	0
Underskudd til fremføring	83 745 187	0	56 650 283	0
Beholdning egenregiprojekter	0	131 566 237	0	92 180 271
Andre midlertidige forskjeller	0	0	0	0
Gevinst og tapskonto	5 909 006	0	7 386 257	0
Sum	91 925 262	131 566 237	66 559 950	92 180 271
Eliminerte renter på mellomværende	678 754		867 452	
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-8 042 261	0	-4 771 349

Endring utsatt skatt siste år -3 270 912





## Rolvrsrud Idrettspark Holding AS

### Noter til regnskapet 2024 forts.

#### Note 10 - Datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Bokført egenkap. 2024	Resultat 2024	Bokført verdi 2024	Bokført verdi 2023
Rolvrsrud Idrettspark AS	Oslo	100 %	26 057 659	18 970 809	66 456 033	99 582 051
AFE Invest 14 AS	Oslo	100 %	21 772	38	30 000	0
Rolvrsrud Arena Borettslag 3	Oslo	100 %	270 419	419	270 000	0
Rolvrsrud Arena Borettslag 4	Oslo	100 %	175 273	273	175 000	0
Rolvrsrud Tomteselskap AS	Oslo	100 %	0	0	0	30 000
Rolvrsrud Tomteselskap Hus 4 AS	Oslo	100 %	0	0	0	0
Sum bokført verdi av investeringer i datterselskaper og andre selskaper					66 933 033	99 612 051

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

Rolvrsrud Tomteselskap AS og Rolvsrud Tomteselskap Hus 4 AS er fusjonert inn i henholdsvis Rolvsrud Arena Borettslag 3 og Rolvsrud Arena Borettslag 4. Transaksjonen er gjennomført i 2024.

#### Note 11 - Egenkapital og eierskap

Morselskap	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<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	-5 941 379	70 402 621
<b>2024</b>					
Egenkapital 1.1. 2024	3 000 000	73 350 000	-6 000	-5 941 379	70 402 621
Årets resultat				22 265 045	22 265 045
Egenkapital 31.12. 2024	3 000 000	73 350 000	-6 000	16 323 668	92 667 668

Konsern	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<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	-1 407 781	74 936 220
<b>2024</b>					
Egenkapital 1.1. 2024	3 000 000	73 350 000	-6 000	-1 407 781	74 936 219
Feil tidligere år				100 215	100 215
Årets resultat				-11 029 366	-11 029 366
Egenkapital 31.12. 2024	3 000 000	73 350 000	-6 000	-12 336 931	64 007 069

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

Spesifikasjon av lån fra eiere				2024	2023
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	31 288 418	0
Wenaas Eftf AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	31 261 766	0
Øie AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	10 384 417	0
Breidablikk Eiendom AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	10 376 754	0
Ragde Eiendom AS	Ansvarlig	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	10 381 303	0
Sum lån fra eiere				93 692 657	0

#### 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.

BJR56X7-le-By92pmmZlx



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

15.05.2025 18:11

**SENT BY OWNER:**

Jens Mikkel Frengen · 15.05.2025 11:02

**DOCUMENT ID:**

By92pmmZlx

**ENVELOPE ID:**

BJR56X7-le-By92pmmZlx

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Rolvrsrud Idrettspark Holding AS - Årsregnskap 2024 konsern.pdf  
10 pages

**SHA-512:**

2b274d466a54afa6f027c608bb08d11f564546c4822318  
f83a17119f6581a831a4b2c09524ea874e64ff982c4ae94  
9636cfd8ddd05bf9c7fceaeb7e23387a5ef

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



PADES  
sealed



## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Espen Friis Jørgensen</b>	✍️ Signed	15.05.2025 11:18	eID	Norwegian BankID (DOB: 57/08/06)
EspenFriis.Jorgensen@afgruppen.no	Authenticated	15.05.2025 11:16	Low	IP: 81.0.167.212
<b>Emma Evensen Lie Olsen</b>	✍️ Signed	15.05.2025 14:48	eID	Norwegian BankID (DOB: 88/01/13)
Emma.lieolsen@afgruppen.no	Authenticated	15.05.2025 14:46	Low	IP: 193.69.134.11
<b>Ronny Engebretsen</b>	✍️ Signed	15.05.2025 15:52	eID	Norwegian BankID (DOB: 70/09/02)
re@oie-e.no	Authenticated	15.05.2025 15:50	Low	IP: 62.101.227.217
<b>Britt Iren Tøsse Aandal</b>	✍️ Signed	15.05.2025 18:11	eID	Norwegian BankID (DOB: 71/12/27)
bta@wkap.no	Authenticated	15.05.2025 18:05	Low	IP: 77.16.209.81

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



PAdES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. Rolvsrud Idrettspark Holding AS - Årsregnskap 2024 konsern.pdf-pAdES-BJLeAQQblx.pdf (428571 bytes)	9fabd6435b4ea e3643dcedef09 d2be286e66a6d 2d185120fbcab 4ef0c5e1af993 6f4b730307feb 29d36f3cbfec9 9e8c3a730a75f 119fbb5a4dd38 984fba7f5b4
2. Rolvsrud Idrettspark Holding AS - Årsregnskap 2024 konsern.pdf-pAdES-Sy2ZR7mZee.pdf (428625 bytes)	99d0e4c0b7290 88d6c1d148d2 0fb3be74f1f78f 8dd5cf5f5ead1 a61d73513930 3467073bd56e 2c9652df517a0 40c29e4d78590 47e7db3be7a92 b3625809420a 9
3. Rolvsrud Idrettspark Holding AS - Årsregnskap 2024 konsern.pdf-pAdES-Hk06amQ-gx.pdf (428353 bytes)	e875c943a8c4f df0c43a9f829df 9b0b62c7e5917 e1953b1fb9953 9a50033c65bd 579a4b96e1cbc d661a17f5c7de 771e4d293757 2f8f9eb7631a7 1d19760dd3ca

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



PADES  
sealed



## NAME ( DOCUMENT SIZE )

## SHA-512

4. Rolvsrud Idrettspark Holding AS - Årsregnskap 2024 konsern.pdf-pAdES-BybOk0mQ-xg.pdf (428677 bytes)	8867c642c275e 274dfa2c778d5 3aec220988b4b aa4afea583f2ef 57bea66db655 99bd6c7477afd 98b7ec606425a db4c0071de915 77e221545f0be 3096e07dbb1
--	--

## 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



PADES  
sealed



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 2024, 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 2024, 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 2024 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 2024 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, 16. mai 2025

**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	2025-05-16 22:12

**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.