



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 011 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLANTICA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 15
1252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Roald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 727 396	13 974 532
Sum inntekter		10 727 396	13 974 532
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 754 000	2 657 000
Andre driftskostnader	2	448 764	118 636
Sum kostnader		3 202 764	2 775 636
Driftsresultat		7 524 631	11 198 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 056	29 335
Sum finansinntekter		62 056	29 335
Annen rentekostnad	3	505 461	71 329
Sum finanskostnader		505 461	71 329
Netto finans		-443 405	-41 994
Ordinært resultat før skattekostnad		7 081 226	11 156 902
Skattekostnad		1 557 871	2 454 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 523 355	8 702 411
Årsresultat		5 523 355	8 702 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 523 355	8 702 411
Totalresultat		5 523 355	8 702 411
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 892 120	8 980 920
Overført fra annen egenkapital		-368 765	-278 509
Sum overføringer og disponeringer		5 523 355	8 702 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt		22 421 467	22 421 467
Eiendom		87 653 718	84 925 224
Anlegg under utførelse			2 698 468
Sum varige driftsmidler	1, 4	110 075 185	110 045 159
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Leietakerkompensasjon		717 567	777 363
Sum finansielle anleggsmidler		717 567	777 363
Sum anleggsmidler		110 792 752	110 822 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 618	14 794
Kortsiktige fordringer		221 796	680 021
Sum fordringer		236 414	694 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		246 213	4 146 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 213	4 146 850
Sum omløpsmidler		482 626	4 841 665
SUM EIENDELER		111 275 378	115 664 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 á 20		2 000 000	2 000 000
Overkurs		64 000 000	64 000 000
Annen innskutt egenkapital		14 012 074	14 012 074
Sum innskutt egenkapital		80 012 074	80 012 074
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 371 203	3 739 968
Sum opptjent egenkapital		3 371 203	3 739 968
Sum egenkapital		83 383 277	83 752 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 231 700	4 335 853
Sum avsetninger for forpliktelser		4 231 700	4 335 853
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	3	15 826 208	12 907 109
Sum annen langsiktig gjeld		15 826 208	12 907 109
Sum langsiktig gjeld		20 057 908	17 242 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 870	3 125 000
Betalbar skatt		144	183
Skyldige offentlige avgifter		44 179	
Konsernbidrag	3	7 554 000	11 514 000
Annen kortsiktig gjeld		20 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		7 834 193	14 669 183
Sum gjeld		27 892 101	31 912 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 275 378	115 664 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 545753

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 011 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLANTICA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 15
1252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Roald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 997 011 805
PLANTICA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 727 396	13 974 532
Sum inntekter		10 727 396	13 974 532
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 754 000	2 657 000
Andre driftskostnader	2	448 764	118 636
Sum kostnader		3 202 764	2 775 636
Driftsresultat		7 524 631	11 198 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 056	29 335
Sum finansinntekter		62 056	29 335
Annen rentekostnad	3	505 461	71 329
Sum finanskostnader		505 461	71 329
Netto finans		-443 405	-41 994
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		7 081 226	11 156 902
Skattekostnad		1 557 871	2 454 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 523 355	8 702 411
Årsresultat		5 523 355	8 702 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 523 355	8 702 411
Totalresultat		5 523 355	8 702 411
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 892 120	8 980 920
Overført fra annen egenkapital		-368 765	-278 509
Sum overføringer og disponeringer		5 523 355	8 702 411



Organisasjonsnr: 997 011 805
PLANTICA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt		22 421 467	22 421 467
Eiendom		87 653 718	84 925 224
Anlegg under utførelse			2 698 468
Sum varige driftsmidler	1, 4	110 075 185	110 045 159

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Leietakerkompensasjon		717 567	777 363
Sum finansielle anleggsmidler		717 567	777 363

Sum anleggsmidler		110 792 752	110 822 522
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 618	14 794
Kortsiktige fordringer		221 796	680 021
Sum fordringer		236 414	694 815

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		246 213	4 146 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 213	4 146 850

Sum omløpsmidler		482 626	4 841 665
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		111 275 378	115 664 188
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 á 20		2 000 000	2 000 000
Overkurs		64 000 000	64 000 000
Annen innskutt egenkapital		14 012 074	14 012 074
Sum innskutt egenkapital		80 012 074	80 012 074

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 371 203	3 739 968
Sum opptjent egenkapital	3 371 203	3 739 968
Sum egenkapital	83 383 277	83 752 042
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 231 700	4 335 853
Sum avsetninger for forpliktelser	4 231 700	4 335 853
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til konsern	15 826 208	12 907 109
Sum annen langsiktig gjeld	15 826 208	12 907 109
Sum langsiktig gjeld	20 057 908	17 242 962
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	215 870	3 125 000
Betalbar skatt	144	183
Skyldige offentlige avgifter	44 179	
Konsernbidrag	7 554 000	11 514 000
Annen kortsiktig gjeld	20 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld	7 834 193	14 669 183
Sum gjeld	27 892 101	31 912 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	111 275 378	115 664 188



Organisasjonsnr: 997 011 805
PLANTICA EIENDOM 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.



PLANTICA EIENDOM AS

Årsregnskap

2023

Organisasjonsnummer: 997 011 805



PLANTICA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 727 396	13 974 532
Sum driftsinntekter		10 727 396	13 974 532
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	2 754 000	2 657 000
Andre driftskostnader	2	448 764	118 636
Sum driftskostnader		3 202 764	2 775 636
Driftsresultat		7 524 631	11 198 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		62 056	29 335
Rentekostnader til konsernselskap	3	505 099	71 265
Andre rentekostnader		363	63
Resultat av finansposter		-443 405	-41 994
Resultat før skattekostnad		7 081 226	11 156 902
Skattekostnad		1 557 871	2 454 491
Årets resultat		5 523 355	8 702 411
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 892 120	8 980 920
Overført fra annen egenkapital		-368 765	-278 509
Sum overføringer		5 523 355	8 702 411

Organisasjonsnummer 997 011 805



PLANTICA EIENDOM AS BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt		22 421 467	22 421 467
Eiendom		87 653 718	84 925 224
Anlegg under utførelse		0	2 698 468
Sum varige driftsmidler	1, 4	110 075 185	110 045 159
Finansielle driftsmidler			
Leietakerkompensasjon		717 567	777 363
Sum anleggsmidler		110 792 752	110 822 522
Omløpsmidler			
Kundefordringer		14 618	14 794
Kortsiktige fordringer		221 796	680 021
Bankinnskudd		246 213	4 146 850
Sum omløpsmidler		482 626	4 841 665
Sum eiendeler		111 275 378	115 664 188

Organisasjonsnummer 997 011 805

**PLANTICA EIENDOM AS**
BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 000 á 20		2 000 000	2 000 000
Overkurs		64 000 000	64 000 000
Innskutt annen egenkapital		14 012 074	14 012 074
Sum innskutt egenkapital		80 012 074	80 012 074
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 371 203	3 739 968
Sum egenkapital		83 383 277	83 752 042
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		4 231 700	4 335 853
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	3	15 826 208	12 907 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 870	3 125 000
Betalbar skatt		144	183
Skyldige offentlige avgifter		44 179	0
Konsernbidrag	3	7 554 000	11 514 000
Annen kortsiktig gjeld		20 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		7 834 193	14 669 183
Sum egenkapital og gjeld		111 275 378	115 664 188

Oslo, 11.06.2024

Knut Roald
Styrets leder

Organisasjonsnummer 997 011 805



PLANTICA EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap av Roald Holding AS, org.nr 919 816 422, og inngår i deres konsernregnskap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

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 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 ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettopført. Utsatt skattefordel er oppført som eiendel i balansen.



PLANTICA EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 421 467	132 891 228	155 312 695
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		5 482 493	5 482 493
= Anskaffelseskost 31.12.23	22 421 467	138 373 721	160 795 188
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		50 720 004	50 720 004
= Bokført verdi 31.12.23	22 421 467	87 653 717	110 075 184
Årets ordinære avskrivninger		2 754 000	2 754 000
Økonomisk levetid	0 år	50 år	

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-15 826 208	-12 907 109
Konsernbidrag til Roald Holding AS	-7 554 000	-11 514 000
Sum	-23 380 208	-24 421 109

Lån til Roald Holding AS renteberegnes tilsvarende 3 mnd NIBOR tilagt 0,5%. I tillegg betaler Roald Holding AS et årlig gebyr tilsvarende 0,5% av pantets størrelse for eiendom som er pantsatt som sikkerhet for pantegjeld i morselskapet.

Note 4 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ikke pantegjeld, men selskapets eiendom er pantsatt for annen gjeld i morselskapet. Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pant er:

	2023	2022
<i>Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pant er:</i>		
Bygning	87 653 718	87 623 692
Tomter	22 421 467	22 421 467
Sum	110 075 185	110 045 159



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Plantica Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Plantica Eiendom AS som viser et overskudd på kr 5 523 355. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Plantica Eiendom AS

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

Strømmen, 11. juni 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/21/2024 14:54:41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.