



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RV HOLDING AS
Forretningsadresse: 7. etasje
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: ROGER FOLKENBORG VODAL

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.10.2024

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, 07.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	458 650	28 727 665
Annen driftsinntekt		2 050 252	4 409 405
Sum inntekter		2 508 902	33 137 070
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			29 605 959
Varekostnad	3	347 051	
Lønnskostnad	4		152 756
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	543 200	543 200
Annen driftskostnad		4 488 928	5 010 343
Sum kostnader		5 379 178	35 312 258
Driftsresultat		-2 870 276	-2 175 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		26 932 109	11 911 813
Annen renteinntekt		5 366 312	2 414 835
Annen finansinntekt	6	15 830 740	40 391 040
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		28 053	
Sum finansinntekter		48 157 214	54 717 688
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			350 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 753 506	
Annen rentekostnad		7 499 446	4 637 339
Annen finanskostnad	6	5 840	89 076
Sum finanskostnader		9 258 792	5 076 513
Netto finans		38 898 423	49 641 176
Ordinært resultat før skattekostnad		36 028 147	47 465 988
Skattekostnad på resultat	7	442 181	335 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 585 966	47 129 993



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		35 585 966	47 129 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 585 966	47 129 993
Totalresultat		35 585 966	47 129 993
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		35 585 966	39 129 993
Sum overføringer og disponeringer	8	35 585 966	47 129 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	863 063	1 305 244
Sum immaterielle eiendeler		863 063	1 305 244
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	25 081 122	25 624 322
Maskiner og anlegg	9		
Skip, rigger, fly og lignende	9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		25 181 123	25 724 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10, 11	298 769 125	209 976 383
Lån til foretak i samme konsern	12	162 294 778	169 059 992
Investeringer i tilknyttet selskap	11	12 564 443	9 419 473
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	46 548 123	12 086 793
Andre langsiktige fordringer	4	16 145 357	16 684 294
Sum finansielle anleggsmidler		536 321 827	417 226 935
Sum anleggsmidler		562 366 013	444 256 502
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3	22 063 685	22 063 685
Sum varer		22 063 685	22 063 685
Fordringer			
Kundefordringer		132 356	27 875
Andre kortsiktige fordringer	12	22 479 141	8 027 435
Konsernfordringer	12	28 922 195	16 052 075
Sum fordringer		51 533 692	24 107 385
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		433 690	405 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum investeringer		433 690	405 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 973 066	4 251 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 973 066	4 251 353
Sum omløpsmidler		76 004 133	50 828 061
SUM EIENDELER		638 370 146	495 084 563

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 13	750 000	750 000
Beholdning av egne aksjer	8, 13		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	377 156 745	341 570 779
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		377 156 745	341 570 779

Sum egenkapital

377 906 745 **342 320 779**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	142 000 000	82 000 000
Langsiktig konserngjeld	12	75 858 382	49 030 320
Øvrig langsiktig gjeld		18 647 468	
Sum annen langsiktig gjeld		236 505 850	131 030 320

Sum langsiktig gjeld

236 505 850 **131 030 320**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		147 275	39 078
Betalbar skatt	7		
Utbytte			8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	12	20 407 733	2 544 887
Annen kortsiktig gjeld	12	3 402 542	11 149 499
Sum kortsiktig gjeld		23 957 551	21 733 463
Sum gjeld		260 463 401	152 763 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 370 146	495 084 563



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2, 3	75 817 462	
Annen driftsinntekt	2	18 114 974	
Sum inntekter		93 932 436	
Kostnader			
Varekostnad		1 231 660	
Lønnskostnad	4	5 030 697	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	19 623 665	
Annen driftskostnad	4	27 122 968	
Sum kostnader		53 008 990	
Driftsresultat		40 923 446	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	20 030 552	
Annen renteinntekt		3 482 482	
Annen finansinntekt	8, 9	88 709	
Sum finansinntekter		23 601 743	
Annen rentekostnad		52 884 698	
Annen finanskostnad	8	620 343	
Sum finanskostnader		53 505 041	
Netto finans		-29 903 298	
Ordinært resultat før skattekostnad		11 020 148	0
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 054 472	
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 074 620	0
Årsresultat	11	12 074 620	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 074 620	
Totalresultat		12 074 620	



Konsernets resultatregnskap

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



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3, 5, 12	100 925 783	75 172 533
Sum immaterielle eiendeler		100 925 783	75 172 533
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 13	1 191 087 939	1 060 286 923
Maskiner og anlegg	6, 13	519 435	701 040
Sum varige driftsmidler		1 191 607 374	1 060 987 963
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 13	11 804 398	7 628 877
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13, 14	49 947 250	15 386 793
Investeringer i aksjer og andeler		463 660	463 660
Andre langsiktige fordringer	13	19 997 658	17 112 799
Sum finansielle anleggsmidler		82 212 966	40 592 129
Sum anleggsmidler		1 374 746 123	1 176 752 625
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	13, 15	22 063 685	22 063 685
Sum varer		22 063 685	22 063 685
Fordringer			
Kundefordringer		2 984 017	2 808 548
Andre kortsiktige fordringer		33 825 510	9 736 662
Sum fordringer		36 809 527	12 545 210
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	1 776 808	1 216 911
Sum investeringer		1 776 808	1 216 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	15 536 609	43 800 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 536 609	43 800 257
Sum omløpsmidler		76 186 629	79 626 063
SUM EIENDELER		1 450 932 752	1 256 378 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	17	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11, 14	314 580 974	307 375 675
Sum opptjent egenkapital		314 580 974	307 375 675

Sum egenkapital

315 330 974 **308 125 675**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	152 597 737	118 845 716
Sum avsetninger for forpliktelser		152 597 737	118 845 716

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	947 442 506	797 270 838
Øvrig langsiktig gjeld	13	18 647 468	428 505
Sum annen langsiktig gjeld		966 089 974	797 699 343

Sum langsiktig gjeld

1 118 687 711 **916 545 059**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			29 031
Leverandørgjeld		537 294	1 798 044
Betalbar skatt	10	-45 539	-273 856
Skyldig offentlige avgifter		1 312 540	710 028
Utbytte			8 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		15 109 772	21 444 707
Sum kortsiktig gjeld		16 914 067	31 707 954
Sum gjeld		1 135 601 778	948 253 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 450 932 752	1 256 378 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 751912

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RV HOLDING AS
Forretningsadresse: 7. etasje
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: ROGER FOLKENBORG VODAL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.10.2024

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, 09.10.2024



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	458 650	28 727 665
Annen driftsinntekt		2 050 252	4 409 405
Sum inntekter		2 508 902	33 137 070
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			29 605 959
Varekostnad	3	347 051	
Lønnskostnad	4		152 756
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	543 200	543 200
Annen driftskostnad		4 488 928	5 010 343
Sum kostnader		5 379 178	35 312 258
Driftsresultat		-2 870 276	-2 175 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		26 932 109	11 911 813
Annen renteinntekt		5 366 312	2 414 835
Annen finansinntekt	6	15 830 740	40 391 040
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		28 053	
Sum finansinntekter		48 157 214	54 717 688
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			350 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 753 506	
Annen rentekostnad		7 499 446	4 637 339
Annen finanskostnad	6	5 840	89 076
Sum finanskostnader		9 258 792	5 076 513
Netto finans		38 898 423	49 641 176
Ordinært resultat før skattekostnad		36 028 147	47 465 988
Skattekostnad på resultat	7	442 181	335 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 585 966	47 129 993
Årsresultat		35 585 966	47 129 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 585 966	47 129 993



Totalresultat		35 585 966	47 129 993
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		35 585 966	39 129 993
Sum overføringer og disponeringer	8	35 585 966	47 129 993



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	863 063	1 305 244
Sum immaterielle eiendeler		863 063	1 305 244
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	25 081 122	25 624 322
Maskiner og anlegg	9		
Skip, rigger, fly og lignende	9		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		25 181 123	25 724 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10, 11	298 769 125	209 976 383
Lån til foretak i samme konsern	12	162 294 778	169 059 992
Investeringer i tilknyttet selskap	11	12 564 443	9 419 473
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	46 548 123	12 086 793
Andre langsiktige fordringer	4	16 145 357	16 684 294
Sum finansielle anleggsmidler		536 321 827	417 226 935
Sum anleggsmidler		562 366 013	444 256 502
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3	22 063 685	22 063 685
Sum varer		22 063 685	22 063 685
Fordringer			
Kundefordringer		132 356	27 875
Andre kortsiktige fordringer	12	22 479 141	8 027 435
Konsernfordringer	12	28 922 195	16 052 075
Sum fordringer		51 533 692	24 107 385
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		433 690	405 637
Sum investeringer		433 690	405 637



Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 973 066	4 251 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 973 066	4 251 353
Sum omløpsmidler		76 004 133	50 828 061
SUM EIENDELER		638 370 146	495 084 563
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	750 000	750 000
Beholdning av egne aksjer	8, 13		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	377 156 745	341 570 779
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		377 156 745	341 570 779
Sum egenkapital		377 906 745	342 320 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	142 000 000	82 000 000
Langsiktig konserngjeld	12	75 858 382	49 030 320
Øvrig langsiktig gjeld		18 647 468	
Sum annen langsiktig gjeld		236 505 850	131 030 320
Sum langsiktig gjeld		236 505 850	131 030 320
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		147 275	39 078
Betalbar skatt	7		
Utbytte			8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	12	20 407 733	2 544 887
Annen kortsiktig gjeld	12	3 402 542	11 149 499
Sum kortsiktig gjeld		23 957 551	21 733 463
Sum gjeld		260 463 401	152 763 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 370 146	495 084 563



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2, 3	75 817 462	
Annen driftsinntekt	2	18 114 974	
Sum inntekter		93 932 436	
Kostnader			
Varekostnad		1 231 660	
Lønnskostnad	4	5 030 697	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	19 623 665	
Annen driftskostnad	4	27 122 968	
Sum kostnader		53 008 990	
Driftsresultat		40 923 446	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	20 030 552	
Annen renteinntekt		3 482 482	
Annen finansinntekt	8, 9	88 709	
Sum finansinntekter		23 601 743	
Annen rentekostnad		52 884 698	
Annen finanskostnad	8	620 343	
Sum finanskostnader		53 505 041	
Netto finans		-29 903 298	
Ordinært resultat før skattekostnad		11 020 148	0
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 054 472	
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 074 620	0
Årsresultat	11	12 074 620	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 074 620	
Totalresultat		12 074 620	



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3, 5, 12	100 925 783	75 172 533
Sum immaterielle eiendeler		100 925 783	75 172 533
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6, 13	1 191 087 939	1 060 286 923
Maskiner og anlegg	6, 13	519 435	701 040
Sum varige driftsmidler		1 191 607 374	1 060 987 963
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	7, 13	11 804 398	7 628 877
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	13, 14	49 947 250	15 386 793
Investeringer i aksjer og andeler		463 660	463 660
Andre langsiktige fordringer	13	19 997 658	17 112 799
Sum finansielle anleggsmidler		82 212 966	40 592 129
Sum anleggsmidler		1 374 746 123	1 176 752 625
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	13, 15	22 063 685	22 063 685
Sum varer		22 063 685	22 063 685
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 984 017	2 808 548
Andre kortsiktige fordringer			
		33 825 510	9 736 662
Sum fordringer		36 809 527	12 545 210
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	9	1 776 808	1 216 911
Sum investeringer		1 776 808	1 216 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	16	15 536 609	43 800 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 536 609	43 800 257



Sum omløpsmidler		76 186 629	79 626 063
SUM EIENDELER		1 450 932 752	1 256 378 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	17	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11, 14	314 580 974	307 375 675
Sum opptjent egenkapital		314 580 974	307 375 675
Sum egenkapital		315 330 974	308 125 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	152 597 737	118 845 716
Sum avsetninger for forpliktelseser		152 597 737	118 845 716
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	947 442 506	797 270 838
Øvrig langsiktig gjeld	13	18 647 468	428 505
Sum annen langsiktig gjeld		966 089 974	797 699 343
Sum langsiktig gjeld		1 118 687 711	916 545 059
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		537 294	1 798 044
Betalbar skatt	10	-45 539	-273 856
Skyldig offentlige avgifter		1 312 540	710 028
Utbytte			8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		15 109 772	21 444 707
Sum kortsiktig gjeld		16 914 067	31 707 954
Sum gjeld		1 135 601 778	948 253 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 450 932 752	1 256 378 688



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 989 027 239
RV HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Konsernregnskap 2023

Rv Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Årsberetning 2023 for RV Holding AS

Virksomhetens art

Konsernet, RV Holding AS, sin virksomhet omfatter investering i og forvaltning av eiendom, samt alt som står i naturlig sammenheng med dette. Konsernet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Fremtidsutsiktene for konsernet er positive, med forventninger om økte leieinntekter, samt en positiv resultatutvikling i tråd med den prognoserte rentebanen, som indikerer et fall i rentenivået. Dette gir gunstige vilkår for videre vekst og lønnsomhet i årene som kommer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme konsernets og morselskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernets eiendeler består hovedsakelig av bolig- og næringseiendom. Markedsendringer innenfor disse sektorene vil kunne påvirke konsernets evne til å oppnå gunstige realisasjoner. I tillegg kan renteendringer ha innvirkning på konsernets investeringsmuligheter i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer anses som lav, men markedsendringer kan føre til en økning. Konsernet har hittil ikke hatt betydelige tap på konsernfordringer, heller ikke på eksterne kundefordringer. Renteswapavtale på belåning har gitt god avkastning, og vurderes løpende.

Likviditetsrisiko

Styret vurderer konsernets likviditet som god. Prosjektrealiseringer gir større kapitalinnskudd gjennom året og finansierer videre drift, mens løpende forpliktelser dekkes av faste leieinntekter. Prognoser for de neste 12 månedene indikerer ingen vesentlig risiko for likviditeten.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager i konsernet.

RV Holding AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Konsernet hadde ved årets utløp 12 ansatte, 0 kvinner og 12 menn. Det er ingen ansatte i mor. Selskapets styre består av 1 personer, hvorav 0 er kvinner.

Miljørapportering

Konsernet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Åpenhetsloven

RV Holding AS erkjenner betydningen av aktsomhet og redegjørelse i tråd med åpenhetsloven. Vi er forpliktet til å handle på en etisk, ansvarlig og transparent måte i alle aspekter av vår virksomhet. For nærmere detaljer knyttet til våre aktsomhetsvurderinger, se selskapet nettside.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.



Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde konsernet et resultat etter skattekostnad på kr 12 074 620 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	12 074 620

Styret i RV Holding AS

Roger Folkenborg Vodal
Styreleder



Resultatregnskap

Rv Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Leieinntekter	2, 3	75 817 462
Annen driftsinntekt	2	18 114 974
Sum driftsinntekter		93 932 436
Varekostnad		1 231 660
Lønnskostnad	4	5 030 697
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	19 623 665
Annen driftskostnad	4	27 122 968
Sum driftskostnader		53 008 990
Driftsresultat		40 923 446
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	20 030 552
Annen renteinntekt		3 482 482
Annen finansinntekt	8, 9	88 709
Annen rentekostnad		52 884 698
Annen finanskostnad	8	620 343
Resultat av finansposter		-29 903 298
Ordinært resultat før skattekostnad		11 020 148
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 054 472
Årsresultat	11	12 074 620

Penneo Dokumentnøkkel: OQ3AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Balanse Rv Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3, 5, 12	100 925 783	75 172 533
Sum immaterielle eiendeler		100 925 783	75 172 533
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 13	1 191 087 939	1 060 286 923
Maskiner og anlegg	6, 13	519 435	701 040
Sum varige driftsmidler		1 191 607 374	1 060 987 963
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 13	11 804 398	7 628 877
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13, 14	49 947 250	15 386 793
Investeringer i aksjer og andeler		463 660	463 660
Andre langsiktige fordringer	13	19 997 658	17 112 799
Sum finansielle anleggsmidler		82 212 966	40 592 129
Sum anleggsmidler		1 374 746 123	1 176 752 625
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	13, 15	22 063 685	22 063 685
Sum varer		22 063 685	22 063 685
Fordringer			
Kundefordringer		2 984 017	2 808 548
Andre kortsiktige fordringer		33 825 510	9 736 662
Sum fordringer		36 809 527	12 545 210
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	1 776 808	1 216 911
Sum investeringer		1 776 808	1 216 911
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	15 536 609	43 800 257
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		15 536 609	43 800 257
Sum omløpsmidler		76 186 629	79 626 063
Sum eiendeler		1 450 932 752	1 256 378 688

Penneo Dokumentnøkkel: OQ3AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Balanse Rv Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	17	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11, 14	314 580 974	307 375 675
Sum opptjent egenkapital		314 580 974	307 375 675
Sum egenkapital		315 330 974	308 125 675
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	152 597 737	118 845 716
Sum avsetning for forpliktelser		152 597 737	118 845 716
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	947 442 506	797 270 838
Øvrig langsiktig gjeld	13	18 647 468	428 505
Sum annen langsiktig gjeld		966 089 974	797 699 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	29 031
Leverandørgjeld		537 294	1 798 044
Betalbar skatt	10	-45 539	-273 856
Skyldig offentlige avgifter		1 312 540	710 028
Utbytte		0	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		15 109 772	21 444 707
Sum kortsiktig gjeld		16 914 067	31 707 954
Sum gjeld		1 135 601 778	948 253 013
Sum egenkapital og gjeld		1 450 932 752	1 256 378 688

Roger Folkenborg Vodal
Styret i Rv Holding AS

Roger Folkenborg Vodal
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Indirekte kontantstrøm

Rv Holding AS

	Note	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		11 020 148
Ordinære avskrivninger		19 623 665
Endring i kundefordringer		-175 469
Endring i leverandørgjeld		-1 260 750
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-38 005 213
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-34 462 275
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-43 259 894
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		141 189 833
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		4 175 521
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-145 365 354
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		168 390 631
Netto endring i kassekreditt		-29 031
Utbetalinger av utbytte		8 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		160 361 600
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-28 263 648
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		43 800 257
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		15 536 609

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Noter til konsernregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer RV Holding AS og selskaper som RV Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Eventuelle minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra eventuelle tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et eventuelt tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

1-2 Bruk av estimater

Eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen er utarbeidet i henhold til god regnskapsskikk.

1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

1-4 Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres

1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/ skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt i selskapsregnskapet er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Noter til konsernregnskapet 2023

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

1-8 Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

1-9 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-10 Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

1-11 Sammenligningstall

Regnskapsåret 2023 er første år RV Holding AS ikke oppfyller regnskapsloven § 1-6 små foretak og i tråd med § 6-6 utelates sammenligningstall for resultatregnskapet i konsern. Det samme gjelder for noteopplysninger med mindre de vedrører balanseposter.

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Noter til konsernregnskapet 2023

EiendomNote 2 Inntekter

Konsernet

Per virksomhetsområde	2023
Eiendom	93 932 436
Sum	93 932 436
Geografisk fordeling	2023
Norge	93 932 436
Sum	93 932 436

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Konsernspiss har aksjer i følgende datterselskaper:

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel	St.andel
Rv Holding AS	Oslo	100 %	100 %
Seljeveien 2 Oslo AS	Oslo	100 %	100 %
Zirko AS	Oslo	100 %	100 %
Holsts Gate 9 AS	Oslo	100 %	100 %
Oslo Bo Invest 1 AS	Oslo	100 %	100 %
Vinterfall Eiendom 1 AS	Oslo	100 %	100 %
Mørkveien 48 AS	Oslo	100 %	100 %
Ullevålsveien 14 AS	Oslo	100 %	100 %

Investeringene i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapsnavn	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2023
Seljeveien 2 Oslo AS	27 970 648	7 094 451	1 127 225
Zirko AS	2 530 000	269 564	- 107 136
Holsts Gate 9 AS	1 240 926	30 000	80 851
Oslo Bo Invest 1 AS	106 000	1 385 199	39 268
Vinterfall Eiendom 1 AS	69 050 751	21 350 802	549 088
Mørkveien 48 AS	165 355 994	84 741 445	- 10 389 996
Ullevålsveien 14 AS	32 514 806	3 974 685	- 6 624 237
Sum	298 769 125		

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

	Konsernet
Lønnskostnader	2023
Lønninger	4 226 257
Arbeidsgiveravgift	647 327
Pensjonskostnader	129 416
Andre ytelser	27 697
Sum	5 030 697

Gjennomsnittlig antall årsverk
sysselsatt i regnskapsåret 6

Lån til aksjonær

Konsernet har pant i eiendommen knyttet til lån til aksjonær. Lånebeløpet er innenfor fri egenkapital og det er stilt betryggende sikkerhet etter aksjeloven § 8-7. Lånet skal nedbetales i løpet av 30 år der avdrag begynner å løpe etter 10 år. Renten på lånet er fast i 10 år og utgjør 2,762 % som tilsvarer Husbankens 10 års rente, deretter skal flytende rente i Husbanken benyttes.

OTP

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt følgende (ekskl. MVA):

	Konsernet
Lovpålag revisjon	964 474
Andre tjenester	282 319
Sum honorar til revisor	1 246 793

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 5 Immaterielle eiendeler

Goodwill konsern	Vinterfall eiendom	Seljeveien 2	Ullevålsveien 12	Ullevålsveien 34 Oslo
Anskaffelseskost 01.01.	0	998 305	27 203 167	4 458 502
Tilgang	4 681 413	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 681 413	998 305	27 203 167	4 458 502
Akkumulerte avskrivninger 31.12	46 814	39 932	2 176 253	178 340
Balanseført verdi 31.12	4 634 599	958 373	25 026 914	4 280 162
Årets avskrivninger	46 814	19 966	544 063	89 170

Goodwill konsern forts.	Hesselbergs Gate 10	Stensberggata 11 Panorama	K11 Bolig	Krumgata 7
Anskaffelseskost 01.01.	653 823	2 779 003	702 551	0
Tilgang	0	0	0	11 893 921
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	653 823	2 779 003	702 551	11 893 921
Akkumulerte avskrivninger 31.12	52 306	166 740	42 153	118 939
Balanseført verdi 31.12	601 517	2 612 263	660 398	11 774 982
Årets avskrivninger	13 076	55 580	14 051	118 939

Goodwill konsern forts.	Arlino	Stolmakergata 17	Ta Bo	Alnagata 7
Anskaffelseskost 01.01.	2 772 055	3 215 343	14 557 088	6 962 062
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 772 055	3 215 343	14 557 088	6 962 062
Akkumulerte avskrivninger 31.12	498 970	160 767	727 854	348 103
Balanseført verdi 31.12	2 273 085	3 054 576	13 829 234	6 613 959
Årets avskrivninger	55 441	64 307	291 142	139 241

Goodwill konsern forts.	Markveien 58	Markveien Næring	Lokka Hand- delskompagni	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	14 261 242	0	0	78 563 141
Tilgang	0	6 655 392	4 437 018	27 667 744
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 261 242	6 655 392	4 437 018	106 230 885
Akkumulerte avskrivninger 31.12	570 450	133 108	44 370	5 305 102
Balanseført verdi 31.12	13 690 792	6 522 284	4 392 648	100 925 783
Årets avskrivninger	285 225	133 108	44 370	1 914 494

Forventet økonomisk levetid: 50 År

Avskrivningsplan: Lineær

I forbindelse med oppkjøp av datterselskaper er det bokført merverdier og beregnet en tilhørende utsatt skatt. Hensyntatt den utsatte skatten oppstår det en goodwill i konsernregnskapet som avskrives i takt med eiendommen i de oppkjøpte selskapene. Avskrivningsplan over mer enn 5 år er begrunnet i at goodwill er knyttet opp mot fast eiendom og at forventet levetid på byggene er betydelig lenger enn 5 år.



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 6 Varige driftsmidler

Materielle eiendeler	Bygninger, fast eiendom, tomter	Driftsløsøre, inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskostnad 01.01.	1 159 954 798	1 764 106	1 161 718 904
Tilgang	108 350 585	0	108 350 585
Avgang	0	0	0
Justering av inngående MVA	5 171 504	0	5 171 504
Anskaffelseskostnad 31.12.	1 263 133 879	1 764 106	1 264 897 985
Akkumulert avskrivning 31.12.	72 045 940	1 244 671	73 290 611
Akkumulert nedskrivning 31.12.	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	1 191 087 939	519 435	1 191 607 374
Årets avskrivninger	17 527 566	181 605	17 709 171
Årets nedskrivninger	0	0	0

Økonomisk levetid varige driftsmidler

Tomter	Driftsløsøre, inventar	Bygninger og annen fast eiendom
Ubegrenset	5 år	17 - 100 år

Avskrivninger

Avskrivninger immaterielle eiendeler	1 914 494
Avskrivninger materielle eiendeler	17 709 171
Sum	19 623 665

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Konsernet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel	St.andel
Fjørtofts Gate 13 AS	Oslo	50 %	50 %
Konows Hager AS	Oslo	50 %	50 %
Mosseveien 144-146 AS	Oslo	50 %	50 %
Nautfall AS	Oslo	50 %	50 %
Sofies Gate 7 Næring AS	Oslo	50 %	50 %
Schøningsgate Holding AS	Oslo	50 %	50 %
THM 33 BRL	Oslo	50 %	50 %
Jaktlia 19 BRL	Oslo	50 %	50 %
OV28 Holding AS	Oslo	50 %	50 %
Tvetenveien 267 AS	Oslo	25 %	25 %

Investering etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet):

Selskapsnavn	Inngående balanse	Kostpris nye selskaper	Andre endringer	Andel av resultat	Utgående balanse
Fjørtofts Gate 13 AS	223 892	0	0	-10 713	213 179
Konows Hager AS	0	0	0	0	0
Mosseveien 144-146 AS	7 404 985	0	0	-587 821	6 817 164
Nautfall AS	0	0	0	1 903 989	1 903 989
Schøningsgate Holding AS	0	0	0	0	0
Tvetenveien 267 AS	0	3 000 000	0	-274 904	2 725 096
OV28 Holding AS	0	14 970	0	0	14 970
THM 33 BRL	0	85 000	0	0	85 000
Jaktlia 19 BRL	0	45 000	0	0	45 000
Sum	7 628 877	0	0	0	11 804 398

Investeringer med bokført verdi lik null har investering i tilknyttede selskaper eller tilknyttede underkonsern med negativ egenkapital. Positive resultatandeler vil inntektsføres når investeringene har generert positiv egenkapital.

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 8 Finansposter

Konsernet

Annen finansinntekt	2023
Aksjeutbytte markedsbaserte aksjer	28 812
Verdiregulering markedsbaserte aksjer	59 897
Sum finansinntekter	88 709

Annen finanskostnad	2023
Annen rentekostnad/ bankgebyrer	38 343
Tap salg aksjer	582 000
Sum finanskostnader	620 343

Note 9 Markedsbaserte aksjer

	Virkelig verdi
Markedsbaserte aksjer	1 776 808
Sum	1 776 808

Finansielle instrumenter er bokført til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til observerte markedsverdier på balansedagen.

Verdireguleringen for 2023 utgjør et netto verdøkning på kroner 59 897.

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt	-1 054 472
Skattekostnad ordinært resultat	-1 054 472

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skattekostnad	11 020 148
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (22%)	2 424 433
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-3 478 905
Skattekostnad	-1 054 472
Effektiv skattesats	-9,6 %

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	5 010 300
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 087 173
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 031 962
Sum betalbar skatt i balansen	-44 911

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023
<i>Forskjeller som utlignes</i>	
Anleggsmidler	179 114 215
Fordringer	-185 391
Gevinst- og tapskonto	9 960 440
Inntektsført avsatt utbytte	570 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-106 703 256
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	36 703 367
Sum	119 459 375

Forskjeller som ikke utlignes

Anleggsmidler	675 090 483
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	100 923 783
Sum	574 166 700

Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	152 597 737
---	--------------------



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 11 Egenkapital

Konsernet	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	750 000	307 375 675	308 125 675
Justert egenkapital 01.01	750 000	307 375 675	308 125 675
Årets resultat	0	12 074 620	12 074 620
Andre endringer	0	-4 869 321	-4 869 321
Egenkapital 31. 12.	750 000	314 580 974	315 330 974

Note 12 Konsernstruktur

Rv Holding AS har følgende selskaper i konsernstrukturen.

Selskap	Forretningskontor	Eierandel
Rv Holding AS	Oslo	100 %
Seljeveien 2 Oslo AS	Oslo	100 %
Zirko AS	Oslo	100 %
Holsts Gate 9 AS	Oslo	100 %
Oslo Bo Invest 1 AS	Oslo	100 %
Vinterfall Eiendom 1 AS	Oslo	100 %
Markveien 48 AS	Oslo	100 %
Markveien Næring AS	Oslo	100 %
Alnagata 7 Oslo AS	Oslo	100 %
Thm 44 AS	Oslo	100 %
Markveien 53 AS	Oslo	100 %
Løkka Handelskompagni AS	Oslo	100 %
Stolmakergata 17 AS	Oslo	100 %
Arlino AS	Oslo	100 %
Nye Markveien 58 AS	Oslo	100 %
Ta Bo AS	Oslo	100 %
Ullevålsveien 14 AS	Oslo	100 %
Hesselbergs Gate 10 AS	Oslo	100 %
K11 Bolig AS	Oslo	100 %
Ullevålsveien 34 Oslo AS	Oslo	100 %
Krumgata 7 AS	Oslo	100 %
Stensberggata 11 Panorama AS	Oslo	100 %
Ullevålsveien 12 AS	Oslo	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 13 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	49 947 250	15 386 793
Andre fordringer*	19 997 658	17 112 799
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l	947 442 506	797 270 838

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tilknyttet selskap	11 804 398	7 628 877
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 191 087 939	1 060 286 923
Lager av varer og annen beholdning	22 063 685	22 063 685

Konsernspiss har kausjonsansvar ovenfor DNB ASA og Pareto Bank ASA per 31. 12. 2023 for gjeld i underliggende selskap:

Datterselskap	Beløp
AriIno AS	31 110 000
Hesselbergs gate 10 AS	100 000 000
Markveien 48 AS	350 000 000
Markveien 53 AS	122 000 000
Stensberggata 11 Panorama AS	45 000 000
THM 44 AS	50 000 000
Ullevålsveien 12 AS	180 000 000
Ullevålsveien 14 AS	46 500 000
Tilknyttet selskap	Beløp
Møsseveien 144-146 AS	22 000 000
Nautfall AS	150 000 000
Schønings Gate 14 AS	72 500 000
Sofies Gate 7 Næring AS	53 062 500
Sum totalt	1 222 172 500

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Konsernselskapene har transaksjoner med datterselskaper samt øvrige konsernselskaper. Dette er i hovedsak transaksjoner vedrørende forvaltning av eiendom og finansielle forhold. Låneforhold utover ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes. Konsernets prinsipp er at transaksjoner skal skje på vanlige forretningsmessige vilkår.



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 15 Varer

	Konsern
Eiendomsprosjekter	22 063 685

Konsernets varebeholdning består av eiendomsprosjekter som er under utvikling samt eiendomsprosjekter klargjort for salg.

Note 16 Bankinnskudd

Konsernet	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler utgjør:	142 554	167 785

Note 17 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	7 500	750 000

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Røger Folkenborg Vodal (daglig leder / styreleder)	100	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: 003AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF



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."

Vodal, Roger Folkenborg

Styreleder

På vegne av: RV Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1690917

IP: 85.112.xxx.xxx

2024-10-02 15:15:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQ3AE-GMAH8-YUMKO-LEDTG-DOMVC-S7YWF

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>



Årsregnskap 2023 RV Holding AS

Penneo Dokumentnr: TEFGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU4BZ



Resultatregnskap

RV Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	458 650	28 727 665
Annen driftsinntekt		2 050 252	4 409 405
Sum driftsinntekter		2 508 902	33 137 070
Varekostnad	3	347 051	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	29 605 959
Lønnskostnad	4	0	152 756
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	543 200	543 200
Annen driftskostnad		4 488 928	5 010 343
Sum driftskostnader		5 379 178	35 312 258
Driftsresultat		-2 870 276	-2 175 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		26 932 109	11 911 813
Annen renteinntekt		5 366 312	2 414 835
Annen finansinntekt	6	15 830 740	40 391 040
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		28 053	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	350 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 753 506	0
Annen rentekostnad		7 499 446	4 637 339
Annen finanskostnad	6	5 840	89 076
Resultat av finansposter		38 898 423	49 641 176
Resultat før skattekostnad		36 028 147	47 465 988
Skattekostnad på resultat	7	442 181	335 995
Årsresultat		35 585 966	47 129 993
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		35 585 966	39 129 993
Sum overføringer	8	35 585 966	47 129 993

Penneo Dokumentnr: TEFGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU48Z



Balanse

RV Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	863 063	1 305 244
Sum immaterielle eiendeler		863 063	1 305 244
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	25 081 122	25 624 322
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		25 181 123	25 724 323
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	10, 11	298 769 125	209 976 383
Lån til foretak i samme konsern	12	162 294 778	169 059 992
Investeringer i tilknyttet selskap	11	12 564 443	9 419 473
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	46 548 123	12 086 793
Andre langsiktige fordringer	4	16 145 357	16 684 294
Sum finansielle anleggsmidler		536 321 827	417 226 935
Sum anleggsmidler		562 366 013	444 256 502
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	3	22 063 685	22 063 685
Sum varer		22 063 685	22 063 685
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		132 356	27 875
Andre kortsiktige fordringer	12	22 479 141	8 027 435
Konsernfordringer	12	28 922 195	16 052 075
Sum fordringer		51 533 692	24 107 385
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		433 690	405 637
Sum investeringer		433 690	405 637
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 973 066	4 251 353
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 973 066	4 251 353
Sum omløpsmidler		76 004 133	50 828 061
Sum eiendeler		638 370 146	495 084 563



Balanse RV Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 13	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	377 156 745	341 570 779
Sum opptjent egenkapital		377 156 745	341 570 779
Sum egenkapital		377 906 745	342 320 779
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	12	75 858 382	49 030 320
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	142 000 000	82 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 647 468	0
Sum annen langsiktig gjeld		236 505 850	131 030 320
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		147 275	39 078
Utbytte		0	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	12	20 407 733	2 544 887
Annen kortsiktig gjeld	12	3 402 542	11 149 499
Sum kortsiktig gjeld		23 957 551	21 733 463
Sum gjeld		260 463 401	152 763 783
Sum egenkapital og gjeld		638 370 146	495 084 563

Oslo
Styret i RV Holding AS

ROGER FOLKENBORG VODAL
Styrets leder/ daglig leder

Penneo Dokumentnr: TFCGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU48Z



Indirekte kontantstrøm

RV Holding AS

	Note	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		36 028 147
Ordinære avskrivninger		543 200
Endring i kundefordringer		-104 481
Endring i leverandørgjeld		108 197
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		18 290 298
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-18 564 729
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		36 300 633
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		33 867 177
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-125 804 889
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-91 937 712
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		60 000 000
Utbetalinger av utbytte		-8 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		52 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-3 637 079
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		4 251 353
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		614 274

Penneo Dokumentnr: TFCGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU48Z



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer RV Holding AS og selskaper som RV Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Eventuelle minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenlutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra eventuelle tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et eventuelt tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

1-2 Bruk av estimater

Eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen er utarbeidet i henhold til god regnskapsskikk.

1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

1-4 Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres

1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt i selskapsregnskapet er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Penneo Dokumentnr: TEFGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU4BZ



Noter til regnskapet 2023

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

1-8 Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

1-9 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-10 Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

1-11 Sammenligningstall

Regnskapsåret 2023 er første år RV Holding AS ikke oppfyller regnskapsloven § 1-6 små foretak og i tråd med § 6-6 utelates sammenligningstall for resultatregnskapet i konsern. Det samme gjelder for noteopplysninger med mindre de vedrører balanseposter.

Penneo DokumentID: TEFGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU48Z



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 12.

Konsernselskapene har transaksjoner med datterselskaper samt øvrige konsernselskaper. Dette er i hovedsak transaksjoner vedrørende forvaltning av eiendom og finansielle forhold. Låneforhold utover ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes. Konsernets prinsipp er at transaksjoner skal skje på vanlige forretningsmessige vilkår.

Note 2 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2023	2022
Eiendom	2 508 902	33 137 070
Sum	2 508 902	33 137 070

Geografisk fordeling	2023	2022
Norge	2 508 902	33 137 070
Sum	2 508 902	33 137 070

Note 3 Varer

	Mor
Eiendomsprosjekter	22 063 685

Konsernets varebeholdning består av eiendomsprosjekter som er under utvikling samt eiendomsprosjekter klargjort for salg.

Penneo Dokumentnr: TEFGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU48Z



Noter til regnskapet 2023

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	0	96 382
Arbeidsgiveravgift	0	6 966
Pensjonskostnader	0	49 408
Andre ytelser	0	0
Sum	0	152 756

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Lån til aksjonæren 16 145 357

Selskapet har pant i eiendommen knyttet til lån til aksjonær. Lånebeløpet er innenfor fri egenkapital og det er stilt betryggende sikkerhet etter aksjeloven § 8-7. Lånet skal nedbetales i løpet av 30 år der avdrag begynner å løpe etter 10 år. Renten på lånet er fast i 10 år og utgjør 2,762 % som tilsvarer Husbankens 10 års rente, deretter skal flytende rente i Husbanken benyttes.

Selskapet har plikt til å opprette OTP ordning og har opprettet slik ordning.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	27 163 722	855 453	28 019 175
= Anskaffelseskost 31.12.23	27 163 722	855 453	28 019 175
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 082 600	755 452	2 838 052
= Bokført verdi 31.12.23	25 081 122	100 001	25 181 123
Årets ordinære avskrivninger	543 200		543 200
Økonomisk levetid	50 år	3 år	

Penneo Dokumentnr: TEFGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU4BZ



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Inntekt på investering i datterselskap / tilknyttet selskap	2023	2022
Aksjeutbytte i norske datterselskap / tilknyttet selskap	19 000 000	6 500 000
Mottatt konsernbidrag	7 932 109	5 411 813
Sum finansinntekter	26 932 109	11 911 813

Annen finansinntekt	2023	2022
Gevinst ved realisasjon av aksjer	15 821 263	40 346 279
Utbytte markedsbaserte aksjer	9 478	44 761
Sum finansinntekter	15 830 741	40 391 040

Finanskostnader	2023	2022
Tap salg aksjer	0	85 847
Valutatap (Disagio)	5 840	3 229
Sum finanskostnader	5 840	89 076

Penneo Dokumentnrøkke: TEFGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU48Z



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	442 181	335 995
Skattekostnad ordinært resultat	442 181	335 995
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 028 147	47 465 988
Permanente forskjeller	-36 278 738	-45 938 740
Endring i midlertidige forskjeller	540 978	534 732
Mottatt konsernbidrag	259 896	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-550 283	-2 061 981
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 487 507	-1 190 599
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 487 507	1 190 599
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 156 965	-1 645 636	511 329
Gevinst – og tapskonto	118 598	148 248	29 650
Sum	-2 038 367	-1 497 388	540 978
Inntektsført avsatt utbytte	570 000	0	-570 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 454 647	-3 004 930	-550 283
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 923 013	-4 502 318	-579 305
Utsatt skattefordel (22 %)	-863 063	-990 510	-127 447

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	750 000	341 570 779	342 320 779
Årets resultat	0	35 585 966	35 585 966
Pr. 31.12.	750 000	377 156 745	377 906 745



Noter til regnskapet 2023

Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 000 000	82 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	142 000 000	82 000 000

Note 10 Kausjonsansvar

Kausjonsansvar er stilt for gjeld til kredittinstitusjoner i selskapene:

Datterselskap	Beløp
Arlino AS	31 110 000
Hesselbergs gate 10 AS	100 000 000
Markveien 48 AS	350 000 000
Markveien 53 AS	122 000 000
Stensberggata 11 Panorama AS	45 000 000
THM 44 AS	50 000 000
Ullevålsveien 12 AS	180 000 000
Ullevålsveien 14 AS	46 500 000
Tilknyttet selskap	
Mosseveien 144-146 AS	22 000 000
Nautfall AS	150 000 000
Schønings Gate 14 AS	72 500 000
Sofies Gate 7 Næring AS	53 062 500
Sum	1 222 172 500

Penneo Dokumentnr: TEFGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU48Z

Note 11 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat	
DS/FKV/TS				
Drøbakgata 12 AS	OSLO	100,0%	-1 627 969	-1 474 816
Holsts Gate 9 AS	OSLO	100,0%	30 000	80 851
Markveien 48 AS	OSLO	100,0%	84 741 445	-10 389 996
Oslo Bo Invest 1 AS	OSLO	100,0%	1 385 199	39 268
Seljeveien 2 Oslo AS	OSLO	100,0%	7 094 451	1 127 225
RV Holding AS				Side 12



Noter til regnskapet 2023

Ullevålsveien 14 AS	OSLO	100,0%	3 974 685	-6 624 237
Zirko AS	OSLO	100,0%	269 564	-107 136
Schønningens gate Holding AS	OSLO	50,0%	-8 473 105	-5 309 591
Fjørtofts Gate 13 AS	OSLO	50,0%	229 176	-10 713
Konows Hager AS	OSLO	50,0%	-2 156 695	-1 209 595
Møsseveien 144-146 AS	OSLO	50,0%	6 817 164	-587 821
Tvetenveien 267 AS	Oslo	25,0%	1 165 756	-274 940
Sum			93 449 672	-24 741 501

Note 12 Mellomværende med konsernselskaper, tilknyttede selskaper mv.

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	162 294 778	169 059 992
Konsernfordringer	28 922 195	16 052 075
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	75 858 382	49 030 320
Kortsiktig gjeld	20 407 733	2 544 887

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i RV Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	7 500,0	750 000
Sum	100		750 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ROGER FOLKENBORG VODAL	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
ROGER FOLKENBORG VODAL	Styrets leder/ daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100



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."

Vodal, Roger Folkenborg

Styreleder

På vegne av: RV Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1690917

IP: 85.112.xxx.xxx

2024-10-02 15:15:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEFGB-XU77X-VD6NK-E782J-HEL7K-JU4BZ

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>



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rv Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rv Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aslaksrud, Yngve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-10-03 09:10:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6NPL0-DI4PU-86778-KLQZV-0VCYE-0EM14

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>