



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 438 089
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KBH HOLDING AS
Forretningsadresse:	Tollbugata 69 3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Jakob Bratvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.12.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5	20 598	
Avsetning kausjonsansvar	9	41 300 000	
Annen driftskostnad	5	4 247 310	316 814
Sum kostnader		45 567 908	316 814
Driftsresultat		-45 567 908	-316 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 625 745	18 129 830
Inntekt på andre investeringer		6 000 000	2 482 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	252 331
Annen renteinntekt		235 937	7
Sum finansinntekter		10 861 682	20 864 168
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	55 835 856	17 046 766
Annen rentekostnad		1 618 665	1 017 272
Sum finanskostnader		57 454 521	18 064 038
Netto finans		-46 592 839	2 800 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 160 747	2 483 316
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 239	1 909 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 153 508	573 988
Årsresultat		-92 153 508	573 988
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Udekket tap		-28 550 743	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 602 765	-1 926 012
Sum overføringer og disponeringer		-92 153 508	573 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	55 735 521	90 337 061
Lån til foretak i samme konsern	8	11 690 254	11 598 866
Investeringer i tilknyttet selskap	7	6 239 924	7 955 924
Investeringer i aksjer og andeler		4 191 840	4 188 840
Sum finansielle anleggsmidler		77 857 539	114 080 691
Sum anleggsmidler		77 857 539	114 080 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6,8	101 237	
Andre fordringer	3,8	33 504 798	46 860 282
Sum fordringer		33 606 035	46 860 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		591 208	1 885 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 208	1 885 764
Sum omløpsmidler		34 197 243	48 746 046
SUM EIENDELER		112 054 782	162 826 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		104 840	104 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		63 602 765
Udekket tap		28 550 743	
Sum opptjent egenkapital		-28 550 743	63 602 765
Sum egenkapital		-28 445 903	63 707 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		7 239
Sum avsetninger for forpliktelser			7 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 976 270	25 563 110
Øvrig langsiktig gjeld			3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 976 270	28 563 110
Sum langsiktig gjeld		34 976 270	28 570 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	42 960
Annen kortsiktig gjeld	8,9	105 511 916	70 505 823
Sum kortsiktig gjeld		105 524 416	70 548 783
Sum gjeld		140 500 686	99 119 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 054 783	162 826 737



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	505 254 052	474 064 293
Annen driftsinntekt		1 295 893	1 261 324
Sum inntekter		506 549 945	475 325 617
Kostnader			
Varekostnad		539 561 696	426 219 781
Lønnskostnad	3	37 241 432	31 999 547
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 360 456	3 129 101
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 681 460	
Annen driftskostnad	3	16 344 012	14 750 018
Sum kostnader		598 189 056	476 098 447
Driftsresultat		-91 639 111	-772 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 000 000	
Annen renteinntekt		20 159	849
Annen finansinntekt		19 407	10 782
Sum finansinntekter		6 039 566	11 631
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 341 000	1 500 000
Annen rentekostnad		3 324 659	2 269 905
Annen finanskostnad		39 466	23 055
Sum finanskostnader		4 705 125	3 792 960
Netto finans		1 334 441	-3 781 329
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 304 670	-4 554 159
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 123 298	990 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 181 372	-5 544 349
Årsresultat		-86 181 372	-5 544 349
Minoritetsinteresser		-144 118	



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 037 254	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	4 500 000	4 500 000
Sum immaterielle eiendeler		4 500 000	4 500 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	77 592 595	75 280 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 404 289	6 268 177
Sum varige driftsmidler		79 996 884	81 549 065
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 239 924	7 955 924
Investeringer i aksjer og andeler		4 191 840	4 188 840
Sum finansielle anleggsmidler		10 431 764	12 144 764
Sum anleggsmidler		94 928 648	98 193 829
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	171 612 635	149 913 746
Sum varer		171 612 635	149 913 746
Fordringer			
Varelager	8	18 240 722	10 089 003
Utført ikke fakturert produksjon	8	122 248 789	234 189 976
Andre fordringer	6,8	16 264 867	6 717 333
Sum fordringer		156 754 378	250 996 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	16 586 014	19 752 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 586 014	19 752 027
Sum omløpsmidler		344 953 027	420 662 085



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		439 881 675	518 855 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Overkursfond			4 840
Annen egenkapital			43 657 154
Udekket tap		42 380 828	
Sum opptjent egenkapital		-42 380 828	43 661 994
Minoritetsinteresser		255 882	
Sum egenkapital	11	-42 024 946	43 761 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		4 033 590
Sum avsetninger for forpliktelser			4 033 590
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	212 384 292	190 253 054
Øvrig langsiktig gjeld			3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		212 384 292	193 253 054
Sum langsiktig gjeld		212 384 292	197 286 644
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	195 688 767	194 494 472
Leverandørgjeld		42 416 137	43 801 373
Betalbar skatt	5	1 808	4 722
Skyldige offentlige avgifter		3 892 197	3 911 927
Annen kortsiktig gjeld	6	27 523 422	35 594 782
Sum kortsiktig gjeld		269 522 331	277 807 276



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		481 906 623	475 093 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		439 881 677	518 855 914



Til generalforsamlingen i
Bokvalitet Holding AS



Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bokvalitet Holding AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr 92 153 508,- og et underskudd for konsernregnskapet på kr 86 181 372,-. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 2022 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 the 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.

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 10 til selskapsregnskapet Fortsatt drift om at selskapet har negativ bokført egenkapital med kr 28 445 903. Dette forhold og andre omstendigheter som er beskrevet i note 10, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

HVERVEN REVISJON

Statss autoriserte revisorer

HVERVEN REVISJON AS

Kontor: Skovveien 5 | 3511 Hellefoss | 32 41 60 00 | NO 995 438 089 MVA | hvervenrevisjon.no





Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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.

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hønefoss, 21. desember 2023

Hverven Revisjon AS

Jakob Bratvold

statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Bokvalitet Holding AS

Styrets årsberetning for 2022

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets og konsernets virksomhet omfatter kjøp og salg, evt. utleie og utvikling av fast eiendom. Pr. dags dato har virksomheten til selskapet vært begrenset til å være et holdingselskap med eierandel i datterselskap, samt tilknyttet selskaper. Selskapet har forretningssted i Ringerike kommune.

Selskapets datterselskaper driver med utvikling av eiendom, kjøp og salg av tomter og tømrer arbeid. Deres kontor er i Norge.

2. Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2022 et riktig uttrykk for selskapets og konsernets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet og konsernet.

Morselskapet fikk i 2022 et årsresultat på NOK -92 153 508,- mot NOK 573 988,- i 2021. På konsernnivå utgjør den bokførte egenkapitalen NOK -42 024 946,- og gjelden NOK 481 906 623,-.

Konsernet har i 2022 hatt driftsinntekter på NOK 506 549 945,- og ordinært resultat før skatt på NOK -90 304 670,-. Årsresultatet ble på NOK -86 181 372,-.

3. Redegjørelse for foretakets utsikter

Selskapet er et holding-selskap, og har ingen aktivitet. Konsernet som helhet merker utfordringer med en vanskelig markedssituasjon, og konsernets økonomiske stilling gjør at det i 2023 ikke har blitt igangsatt nye større prosjekter. Aktiviteten i konsernet er derfor vesentlig redusert, og fokuset er rettet mot å fullføre igangværende prosjekter.

4. Finansiell risiko

Markedsrisiko - Konsernet er eksponert for risiko for lavere etterspørsel i markedet etter boliger og dermed fallende priser som følge av stigende renter. Konsernet er også eksponert for risiko for økte byggekostnader.

Kredittrisiko - Konsernets kunder er i hovedsak privatpersoner med betalingsgaranti. Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses derfor som meget lav. Det har historisk sett har vært lite tap på fordringer som følge av kundens betalingsevne.

Likviditetsrisiko - Selskapet og konsernet er i en vanskelig likviditetssituasjon, men har sikret likviditet gjennom likviditetslån fra selskapets hovedbankforbindelse.



5. Fortsatt drift

Som det fremgår av balansen har selskapet og konsernet ved utløpet av 2022 en negativ bokført egenkapital. Dette sammenholdt med en utfordrende likviditetssituasjon for selskapet og konsernet gjør at det er vesentlig usikkerheter knyttet til fortsatt drift. Styret har tett dialog med selskapets bankforbindelse som har finansiert selskapets virksomhet og er selskapet og konsernets hovedkreditor. Konsernet har fått innvilget økt likviditetslån fra banken for å sikre fortsatt drift av selskapet og konsernet. Styret vil ha fokus på å ivareta verdiene tilknyttet konsernets igangværende byggeprosjekter for å fullføre disse på en best mulig måte. Styret i konsernet har også utarbeidet en tiltaksplan for reduksjon av konsernets totale gjeld. Dette vil både direkte og indirekte berøre selskapet og sikre videre drift. På bakgrunn av dette mener styret det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet i samsvar med regnskapslovens § 3-3a.

6. Arbeidsmiljøet, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte, men styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i konsernet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 219 dager, som utgjør 6% av total arbeidstid i regnskapsåret. Konsernet 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. Selskapet har ingen ansatte, men konsernet hadde ved årets utløp 38 ansatte, 8 kvinner og 30 menn.

Selskapets og konsernets styre er oppmerksom på lov om likestilling mellom kjønnene, men har ikke funnet grunnlag for å iverksette spesielle tiltak for rekruttering av selskapets styre.

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

7. Aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven

Konsernet har som en del av Mestergruppen og Blink Hus kjeden gjennomført tiltak i tråd med kravene i den norske Åpenhetsloven som trådte i kraft i juli 2022 for å fremme anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter i leverandørkjeden. Kontraktsmaler og innkjøpsprosedyrer er oppdatert for å ivareta sosiale forhold i tillegg til eksisterende miljøkrav. Risikobasert tilnærming sikrer tettere oppfølging av utvalgte leverandører basert på egenerklæringsskjemaer og vurderinger. Rutiner og etiske retningslinjer øker bevissthet og kompetanse blant ansatte om ansvar og roller i etterlevelsen av loven.

8. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet eller konsernet har hatt ikke hatt noen kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

9. Forsikringer

Det er tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder.

10. Ytre miljø

Selskapet og konsernet driver ikke virksomhet som forurenser eller på annen måte påvirker det ytre miljøet.



11. Styrets forslag til resultatdisponeringer

Styret i morselskapet foreslår at selskapets resultat på NOK -92 153 508,- disponeres følgende:

Overført til udekket tap: NOK 28 550 743,-

Overført fra annen egenkapital NOK 63 602 765,-

Hønefoss, 21. desember 2023

Erlend Søraker

Styreleder/daglig leder



Resultatregnskap			
BOKVALITET HOLDING KONSERN			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekter	2	505 254 052	474 064 293
Annen driftsinntekt		<u>1 295 893</u>	<u>1 261 324</u>
		506 549 945	475 325 617
Varekostnader		539 561 696	426 219 781
Lønnskostnader m.m.	3	37 241 432	31 999 547
Avskrivning på varige driftsmidler	4	3 360 456	3 129 101
Nedskrivninger	4	1 681 460	0
Annen driftskostnad	3	<u>16 344 012</u>	<u>14 750 018</u>
		598 189 056	476 098 447
Driftsresultat		-91 639 111	-772 830
Finansinntekter og finansostnader			
Renteinntekter		20 159	849
Inntekter fra investering i tilknyttet selskap		6 000 000	0
Annen finansinntekt		19 407	10 782
Rentekostnader		-3 324 659	-2 269 905
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-1 341 000	-1 500 000
Andre finanskostnader		<u>-39 466</u>	<u>-23 055</u>
		1 334 441	-3 781 329
Ordinært resultat før skatt		-90 304 670	-4 554 159
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>4 123 298</u>	<u>-990 190</u>
Ordinært resultat		-86 181 372	-5 544 350
ÅRSRESULTAT		-86 181 372	-5 544 350
Majoritetsandel av årsresultat		-86 037 254	5 544 350
Minoritetsandel av årsresultat		<u>-144 118</u>	<u>0</u>
		-86 181 372	5 544 350




Balanse			
BOKVALITET HOLDING KONSERN			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Rettigheter	4	<u>4 500 000</u>	<u>4 500 000</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger, tomter	4, 8	77 592 595	75 280 888
Driftsløsøre, inventar og utstyr	4, 8	<u>2 404 289</u>	<u>6 268 177</u>
		<u>79 996 884</u>	<u>81 549 065</u>
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 239 924	7 955 924
Investeringer i andre aksjer		<u>4 191 840</u>	<u>4 188 840</u>
		<u>10 431 764</u>	<u>12 144 764</u>
Sum anleggsmidler		<u>94 928 648</u>	<u>98 193 829</u>
Omløpsmidler			
<u>Varelager</u>			
	1	<u>171 612 635</u>	<u>149 913 746</u>
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	8	18 240 722	10 089 003
Utført ikke fakturert produksjon	7, 8	122 248 789	234 189 976
Andre fordringer	6	<u>16 264 867</u>	<u>6 717 333</u>
		<u>156 754 378</u>	<u>250 996 312</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>	9	<u>16 586 014</u>	<u>19 752 027</u>
Sum omløpsmidler		<u>344 953 027</u>	<u>420 662 085</u>
SUM EIENDELER		<u>439 881 676</u>	<u>518 855 914</u>

BOKVALITET HOLDING KONSERN



Balanse			
BOKVALITET HOLDING KONSERN			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000,-)	10	100 000	100 000
Overkursfond		0	4 840
		<u>100 000</u>	<u>104 840</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		0	43 657 154
Udekket tap		-42 380 828	
Sum opptjent egenkapital		<u>-42 380 828</u>	<u>43 657 154</u>
<u>Minoritetsinteresser</u>		<u>255 882</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	11	<u>-42 024 946</u>	<u>43 761 994</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	5	0	4 033 590
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	212 384 292	190 253 054
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 000 000
		<u>212 384 292</u>	<u>193 253 054</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	195 688 767	194 494 472
Leverandørgjeld		42 416 137	43 801 373
Betalbar skatt	5	1 808	4 722
Skyldig offentlige avgifter		3 892 197	3 911 927
Annen kortsiktig gjeld	6	27 523 422	35 594 782
		<u>269 522 331</u>	<u>277 807 276</u>
Sum gjeld		<u>481 906 623</u>	<u>475 093 920</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>439 881 676</u>	<u>518 855 914</u>

Hønefoss, 21. desember 2023


Erlend Søraker
Styrets leder/daglig leder



Noter til årsregnskapet 2022

BOKVALITET HOLDING KONSERN

Konsernregnskapet omfatter i tillegg til morselskapet Bokvalitet Holding AS følgende selskaper:

<u>Datterselskap</u>	<u>Forretningskontor</u>	<u>Eier-/stemmeandel</u>
Bokvalitet AS	Ringerike	100 %
Bokvalitet Bolig AS	Ringerike	100 %
Bokvalitet Bygg AS	Ringerike	100 %
Hvervenmoveien Eiendom VIII AS	Ringerike	100 %
Strandgata 3 Eiendom AS	Ringerike	100 %
Tollbugata 69 Eiendom AS	Ringerike	100 %
Bokvalitet Eie AS	Ringerike	100 %
Fuel Of Norway AS	Ringerike	100 %
Inneiendomskjøp AS	Ringerike	100 %
Stasjonsenga Eiendom AS	Ringerike	100 %
Helgelandsmoen Eiendomsutvikling AS	Ringerike	100 %
Eiendomskjøp Øst AS	Ringerike	100 %
Bokvalitet Fritid AS	Ringerike	100 %
Bokvalitet EAT AS	Ringerike	100 %
Bokvalitet Tomtebank AS	Ringerike	100 %
Bokvalitet Utvikling Trøndelag AS	Ringerike	100 %
Damgaardtunet Eiendom AS	Elverum	100 %
Arka Energi AS	Ringerike	60 %

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid.

Konsernet har utvidet i 2022. Nye selskaper som inngår i konsolideringen fra 2022 er Damgaardtunet Eiendom AS og Arka Energi AS.

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Noter til årsregnskapet 2022

BOKVALITET HOLDING KONSERN

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i leieperioden. Se også note 11.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller 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 nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 driftsmidlet 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.

Finansielle driftsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap og investeringer i andre aksjer er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for nedskrivning for verditap som ikke forventes å være forbigående.

Varer

Varer består av innkjøpte tomtområder som ikke er påbegynt og opsjon på kjøp av tomter. Disse er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.



Noter til årsregnskapet 2022

BOKVALITET HOLDING KONSERN

Note 2 - Salgsinntekter

Konsernets salgsinntekter kommer fra salg av boliger og byggetjenester. Andre driftsinntekter kommer fra leieinntekter ved utleie av fast eiendom. Virksomheten foregår fra konsernets hovedkontor i Ringerike.

Note 3 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	30 617 703	26 449 601
Folketrygdavgift	4 564 350	3 978 932
Pensjonskostnader	1 106 634	811 395
Andre ytelser	952 745	756 619
	<u>37 241 430</u>	<u>31 996 545</u>

Konsernet sysselsatte i regnskapsåret 32 årsverk. Det er utbetalt lønn til daglig leder i morselskapet på totalt kr 868 266,-. Det ble ikke utbetalt honorarer til styret i morselskapet eller i konsernet forøvrig. Samlet honorar til revisor for hele konsernet ble utbetalt med kr 868 266,- hvorav honorar for revisjon utgjorde kr 656 172,- og av andre tjenester kr 185 059,-.

Pensjonskostnader består av premie til obligatorisk tjenestepensjon. 5 av selskapene i konsernet plikter å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Slike avtaler er inngått.

Note 4 - Varige driftsmidler

	<u>Driftsløsøre</u>	<u>Bygninger</u>	<u>Rettigheter</u>
Anskaffelseskost 01.01.	10 434 817	85 867 120	4 500 000
Tilgang i året	961 524	8 445 177	-
Avgang i året til anskaffelseskost	2 878 848	3 674 083	-
Samlet av- og nedskrivninger pr. 31.12	6 113 204	13 045 621	-
Balanseført verdi 31.12.	<u>2 404 289</u>	<u>77 592 595</u>	<u>4 500 000</u>
Årets avskrivninger	<u>1 589 860</u>	<u>1 770 596</u>	-
Årets nedskrivninger	<u>855 221</u>	<u>826 239</u>	-
Økonomisk levetid	3 - 10 år	33 - 50 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	



Noter til årsregnskapet 2022

BOKVALITET HOLDING KONSERN

Note 5 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	1 808
Endring utsatt skatt	-4 033 590
Endring utsatt skatt endring konsern	-91 516
Til gode betalbar skatt	0
Sum skattekostnad	<u>-4 123 298</u>

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller omløpsmidler	-13 702 649	4 188 251	-17 890 900
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	1 520 310	2 940 498	-1 420 188
Gevinst- og tapskonto	26 324	32 906	-6 582
Regnskapsmessig avsetning	-47 912 875	-1 978 139	-45 934 736
Akk.fremførbart underskudd	-58 481 378	-10 933 815	-47 547 563
Tilvirkningskontrakter	<u>17 743 322</u>	<u>24 084 800</u>	<u>-6 341 478</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>-100 806 946</u>	<u>18 334 500</u>	<u>-119 141 446</u>
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	100 806 946	0	100 806 946
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>0</u>	<u>18 334 500</u>	<u>-18 334 500</u>
Utsatt skatt - 22 %	<u>0</u>	<u>4 033 590</u>	<u>-4 033 590</u>

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap:

<u>Firma</u>	<u>Forretningsadr.</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Hol Næringspark AS	Nannestad	50 %	10 745 457	339 501
Gamsør AS	Ringerike	25 %	205 232	389 983
Gledeshuset Drift AS	Ringerike	37 %	-975 661	-4 293 176
Norefjell Eiend.utv. AS	Krødsherad	50 %	-2 306 784	93 919
Bokvalitet Utv. Innlandet AS	Ringerike	50 %	-27 770	-20 580
Fjølå Norefjell AS	Noresund	25 %	-59 333	2 430 903



Noter til årsregnskapet 2022

BOKVALITET HOLDING KONSERN

Mellomværende med tilknyttet selskap:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Fordringer - omløpsmidler	<u>7 387 500</u>	<u>170 300</u>
Kortsiktig gjeld	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>

Note 7 - Igangværende anleggskontrakter

Igangværende anleggskontrakter periodiseres etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes ut fra fremdriften og ferdigstillelsen på det enkelte prosjekt.

Utført ikke fakturert produksjon i balansen består av:

Opptjent ikke fakturert kontraktsinntekter	94 329 438
Periodisering kontraktskostnader	36 918 851
Forskudd fra kunder	<u>-8 999 500</u>
	<u>122 248 789</u>

Omfang av igangværende anleggskontrakter pr. 31.12.2022:

Opptjent inntekt på igangværende anleggskontrakter	270 010 421
Påløpt kostnad på igangværende anleggskontrakter	<u>256 914 421</u>
Inntektsført fortjeneste på balansedagen	<u>13 096 000</u>
Gjenværende produksjon på tapskontrakter	<u>85 392 868</u>

Note 8 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld og garantier som er sikret ved pant.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	212 384 292
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	<u>195 688 767</u>
	<u>408 073 059</u>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:

Varer	171 612 635
Kundefordringer	18 240 722
Utført ikke fakturert	122 248 789
Driftsløsøre m.m.	2 404 289
Bygninger og tomter	<u>77 592 595</u>
Sum	<u>392 099 030</u>



Noter til årsregnskapet 2022

BOKVALITET HOLDING KONSERN

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>11 326 314</u>
--------------------------------	-------------------

Note 9 - Bundne midler

Bundne skattetrekksmidler inntående i bank	<u>1 236 158</u>
--	------------------

Note 10 - Aksjeeiere

Morselskapets aksjonær er:

Erlend Søraker	100 %	Styrets leder i morselskapet
----------------	-------	------------------------------

Note 11 - Egenkapitaltransaksjoner og avstemming av egenkapitalen

Avstemming av egenkapitalen:

Egenkapital pr. 01.01.	43 761 996
Emisjonskostnader ført mot egenkapital	-5 570
Innbetalt egenkapital fra minoritetsinteressent	400 000
Årets resultat	<u>-86 181 372</u>
Egenkapital 31.12.	<u>-42 024 946</u>

Note 12 - Fortsatt drift

Vedr. fortsatt drift vises det til notene til de enkelte datterselskapene samt til årsberetningen.



Kontantstrømoppstilling		
Bokvalitet Holding Konsern		
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-90 304 670	-4 554 159
Periodens betalte skatt	-380 671	-1 876 436
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-667 586	0
Ordinære avskrivninger	3 366 456	3 129 102
Gevinst ved salg av finansielle driftsmidler	0	0
Nedskrivning av finansielle driftsmidler	1 341 000	1 500 000
Nedskrivning av varige driftsmidler	1 681 460	0
Endring i varelager	-21 698 889	-62 589 057
Endring utført ikke fakturert produksjon	111 941 187	-99 560 107
Endring i kundefordringer	-8 151 719	7 551 243
Endring andre kortsiktige fordringer	-9 547 534	-3 319 059
Endring i leverandørgjeld	-1 385 236	5 639 767
Endring i annen kortsiktig gjeld	-8 071 360	23 746 286
Andre endringer	436 166	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-21 441 396	-130 332 420
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6 584 551	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-9 406 701	-17 044 937
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	1 000 000	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-628 000	-1 007 500
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 450 150	-18 052 437
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring langsiktig gjeld	19 131 238	90 587 248
Netto endring i kassakreditt	1 194 295	69 097 239
Innbetalinger av egenkapital fra minoritetsinteresser	400 000	0
Utbetalinger av utbytte	0	-6 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	20 725 533	153 184 487
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 166 013	4 799 630
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	19 752 027	14 952 397
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	16 586 014	19 752 027

Bokvalitet Holding Konsern



Resultatregnskap			
Bokvalitet Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	5	20 598	0
Avsetning kausjonsansvar	9	41 300 000	0
Annen driftskostnad	5	4 247 310	316 814
		<u>45 567 908</u>	<u>316 814</u>
Driftsresultat		-45 567 908	-316 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 625 745	18 129 830
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 000 000	2 482 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	252 331
Annen renteinntekt		235 937	7
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	-55 835 856	-17 046 766
Annen rentekostnad		-1 618 666	-1 017 272
		<u>-46 592 839</u>	<u>2 800 130</u>
Resultat før skattekostnad		-92 160 747	2 483 316
Skattekostnad på resultat	2	-7 239	1 909 328
Resultat		-92 153 508	573 988
ÅRSRESULTAT		-92 153 508	573 988
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Overført til udekket tap		28 550 743	0
Overført fra annen egenkapital		63 602 765	1 926 012
		<u>-92 153 508</u>	<u>573 988</u>




Balanse			
Bokvalitet Holding AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	7	55 735 521	90 337 061
Lån til foretak i samme konsern	8	11 690 254	11 598 866
Investeringer i tilknyttet selskap	7	6 239 924	7 955 924
Investeringer i aksjer og andeler		4 191 840	4 188 840
		<u>77 857 540</u>	<u>114 080 692</u>
Sum anleggsmidler		<u>77 857 540</u>	<u>114 080 692</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	6, 8	101 237	0
Andre kortsiktige fordringer	3, 8	33 504 798	46 860 282
		<u>33 606 035</u>	<u>46 860 282</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>591 208</u>	<u>1 885 764</u>
Sum omløpsmidler		<u>34 197 243</u>	<u>48 746 045</u>
SUM EIENDELER		<u>112 054 783</u>	<u>162 826 737</u>



Balanse			
Bokvalitet Holding AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 100 aksjer a 1 000	3, 4	100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
		<u>104 840</u>	<u>104 840</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	4	0	63 602 765
Udekket tap		-28 550 743	0
		<u>-28 550 743</u>	<u>63 602 765</u>
Sum egenkapital		<u>-28 445 903</u>	<u>63 707 605</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	2	0	7 239
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 976 270	25 563 110
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 000 000
		<u>34 976 270</u>	<u>28 563 110</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		12 500	42 960
Annen kortsiktig gjeld	8	105 511 916	70 505 823
		<u>105 524 416</u>	<u>70 548 783</u>
Sum gjeld		<u>140 500 686</u>	<u>99 119 132</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>112 054 783</u>	<u>162 826 737</u>

Hønefoss, 21.12.2023
Styret i Bokvalitet Holding AS


Erlend Søraker
styreleder/daglig leder

Bokvalitet Holding AS Side 3



Noter til årsregnskapet 2022

Bokvalitet Holding AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, er utdelingene fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

**Noter til årsregnskapet 2022**

Bokvalitet Holding AS

Note 2 Skatt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Årets skattekostnad</u>		
Betalbar skatt	0	1 911 138
Endring i utsatt skatt	-7 239	-1 810
Skattekostnad ordinært resultat	-7 239	1 909 328
<u>Skattepliktig inntekt</u>		
Ordinært resultat før skatt	-92 160 747	2 483 316
Permanente forskjeller	50 152 196	12 083 744
Endring i midlertidige forskjeller	45 041 258	8 227
Mottatt konsernbidrag	2 938 464	0
Avgitt konsernbidrag	-5 971 171	-14 575 287
Skattepliktig inntekt	0	0
<u>Betalbar skatt i balansen:</u>		
Betalbar skatt på årets resultat	-350 468	-229 575
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 313 658	-3 206 563
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 664 126	3 436 138
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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Fordringer	-3 734 676	0	3 734 676
Gevinst – og tapskonto	26 324	32 906	6 582
Avsetninger mv	-41 300 000	0	41 300 000
Inntektsført avsatt utbytte	180 000	0	-180 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	44 828 352	0	-44 828 352
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	-45 008 352
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	7 239	7 239



Noter til årsregnskapet 2022

Bokvalitet Holding AS

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bokvalitet Holding AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Erlend Søraker	100	100,00	100,00

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Erlend Søraker	styreleder/daglig leder	100

Lån til aksjonær

Selskapet har gitt et lån til aksjonær på kr 708 405,-. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet og lånet er dermed i strid med aksjeloven. Lånet er tilbakebetalt i 2023.

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	100 000	4 840	63 602 765	63 707 605
Årets resultat			-92 153 508	-92 153 508
Avsatt tilleggsutbytte			0	0
Pr 31.12.2022	100 000	4 840	-28 550 743	-28 445 903

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter til årsregnskapet 2022

Bokvalitet Holding AS

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 144 532,- hvorav kr 65 661,- gjelder revisjon og kr 78 871,- gjelder honorar for andre tjenester.

Note 6 Gjeld og pantstillelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Gjeld som er sikret ved pant</u>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	34 976 270	25 563 110

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommer tilhørende datterselskaper.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
--------------------------------	---

Note 7 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
Bokvalitet AS	Ringerike	100,0 %	-62 097 226	-82 142 990
Bokvalitet Bolig AS	Ringerike	100,0 %	-15 671 652	-26 505 630
Bokvalitet Bygg AS	Ringerike	100,0 %	174 388	-628 138
Bokvalitet Eat AS	Ringerike	100,0 %	776 090	374 810
Bokvalitet Eie AS	Ringerike	100,0 %	7 106 655	-562 636
Bokvalitet Fritid AS	Ringerike	100,0 %	1 711 442	3 349 803
Bokvalitet Tomtebank AS	Ringerike	100,0 %	-2 681 270	-3 440 286
Eiendomskjøp Øst AS	Ringerike	100,0 %	300 000	381 449
Fuel Of Norway AS	Ringerike	100,0 %	1 231 117	-1 478 778
Gamsør AS	Ringerike	25,0 %	389 983	205 232
Gledeshuset Drift AS	Ringerike	40,1 %	-4 293 176	-975 661
Helgelandsmoen Eiendomsutvikling AS	Ringerike	100,0 %	4 989 377	-12 973
Hol Næringspark AS	Nannestad	50,0 %	339 501	10 745 457
Hvervenmoveien Eiendom VIII AS	Ringerike	100,0 %	2 117 662	115 065
Inneiendomskjøp AS	Ringerike	100,0 %	1 106 831	-28 565
Norefjell Eiendomsutvikling AS	Krødsherad	50,0 %	93 919	-2 306 784
Stasjonsenga Eiendom AS	Ringerike	100,0 %	-12 082 666	-13 746 974
Strandgata 3 Eiendom AS	Ringerike	100,0 %	1 586 755	-145 466
Tollbugata 69 Eiendom AS	Ringerike	100,0 %	121 584	-28 868



Noter til årsregnskapet 2022

Bokvalitet Holding AS

Nedskrivning av finansielle eiendeler

Det er foretatt følgende nedskrivninger av aksjer i datterselskap og aksjer i tilknyttede selskaper. Nedskrivningen er i sin helhet belastet resultatregnskapet for 2022.

Nedskrivning aksjer i datterselskap	54 494 856
Nedskrivning aksjer i tilknyttet selskap	1 341 000
Sum nedskrivninger finansielle eiendeler	55 835 856

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Fordringer</u>		
Lån til foretak i samme konsern	11 690 254	11 598 866
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	31 621 393	46 289 982
Sum	43 311 647	57 888 848
<u>Gjeld</u>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	61 979 938	69 654 359
Sum	61 979 938	69 654 359

Note 9 Avsetning kausjonsansvar

Bokvalitet Holding AS har stillet realkausjon for datterselskaper overfor konsernets hovedbankforbindelse. På grunn av vanskelig økonomi, negativ egenkapital og vesentlig usikkerhet vedr. fortsatt drift i flere av datterselskapene er det foretatt en avsetning til dekning av dette kausjonsansvaret med kr 41 300 000,-. Totalt kausjonsbeløp er vesentlig høyere enn avsetningen. Avsetningen er estimert ut fra den negative egenkapitalen i konsernets balanse pr. 31.12.2022. Det er vesentlig usikkerhet knyttet til avsetningens størrelse og eventuelle oppgjørstidspunkt. Avsetningen inngår i Kortsiktig gjeld i Balansen pr. 31.12.2022. Det var ingen tilsvarende avsetning pr. 31.12.2021. Avsetningen er belastet resultatregnskapet for 2022 i sin helhet.

Note 10 Fortsatt drift

Som det fremgår av balansen har selskapet ved utløpet av 2022 en negativ bokført egenkapital. Dette sammenholdt med en utfordrende likviditetssituasjon for selskapet og konsernet gjør at det er vesentlig usikkerheter knyttet til fortsatt drift. Styret har tett dialog med selskapets bankforbindelse som har finansiert selskapets virksomhet og er selskapet og konsernets hovedkreditor. Konsernet har fått innvilget økt likviditetslån fra banken for å sikre fortsatt drift av selskapet og konsernet. Styret vil ha fokus på å ivareta verdiene tilknyttet selskapets igangværende byggeprosjekter for å fullføre disse på en best mulig måte. Styret i konsernet har også utarbeidet en tiltaksplan for reduksjon av konsernets totale gjeld. Dette vil både direkte og indirekte berøre selskapet og sikre videre drift. På bakgrunn av dette mener styret det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet i samsvar med regnskapslovens § 3-3a.



Kontantstrømoppstilling		
Bokvalitet Holding AS		
	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-92 160 747	2 483 316
Betalt skatt i perioden	0	-1 871 799
Avsetning kausjonsansvar	41 300 000	0
Nedskrivning kortsiktige fordringer	3 734 676	0
Nedskrivning finansielle driftsmidler	55 835 856	17 046 766
Endring i kundefordringer	-101 237	197 178
Endring i leverandørgjeld	-30 460	-184 531
Gevinst salg aksjer	0	-1 482 000
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1	-1 911 137
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 578 087	14 277 793
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved investering i aksjer	-19 521 316	-18 923 431
Innbetalinger ved salg av aksjer	0	6 092 874
Endring kortsiktige fordringer	9 620 808	-4 674 643
Endring langsiktige fordringer	-91 388	1 017 697
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-9 991 896	-16 487 503
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring langsiktig gjeld	6 413 160	-586 840
Netto endring annen kortsiktig gjeld	-6 293 907	10 670 275
Utbetalinger av utbytte	0	-6 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	119 253	3 583 435
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 294 556	1 373 725
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	1 885 764	512 039
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	591 208	1 885 764

INN HOLDING KONSERN