

Årsredovisning för

Arqdesign Byggprodukter AB

556435-9676



Räkenskapsåret

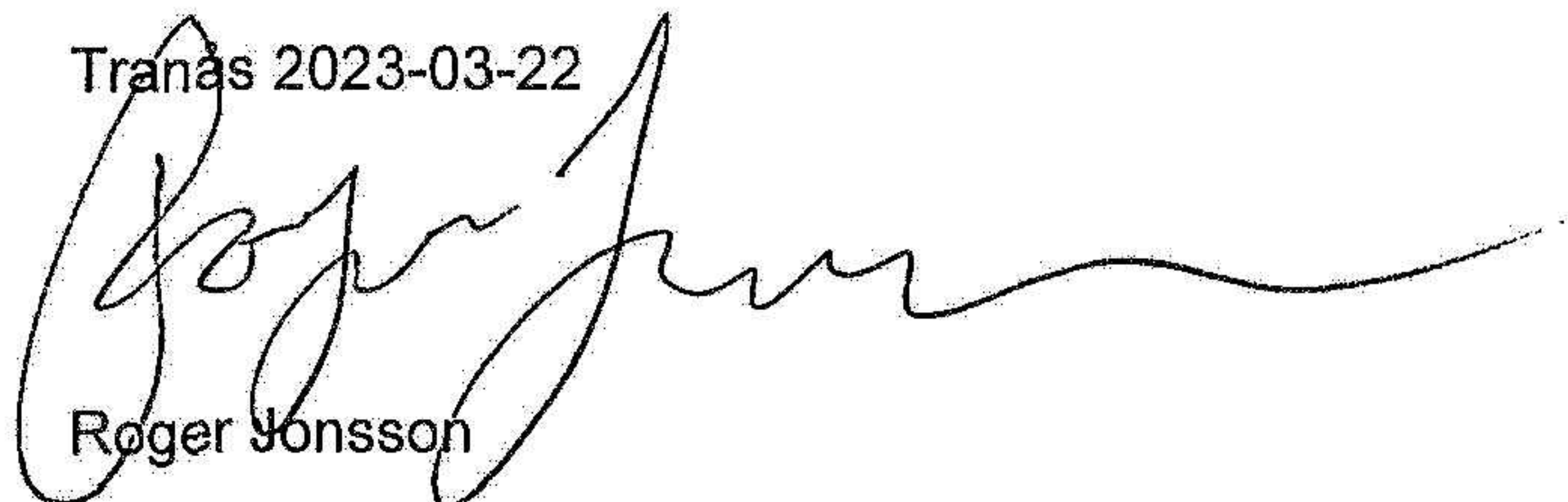
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i **Arqdesign Byggprodukter AB**, 556435-9676 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

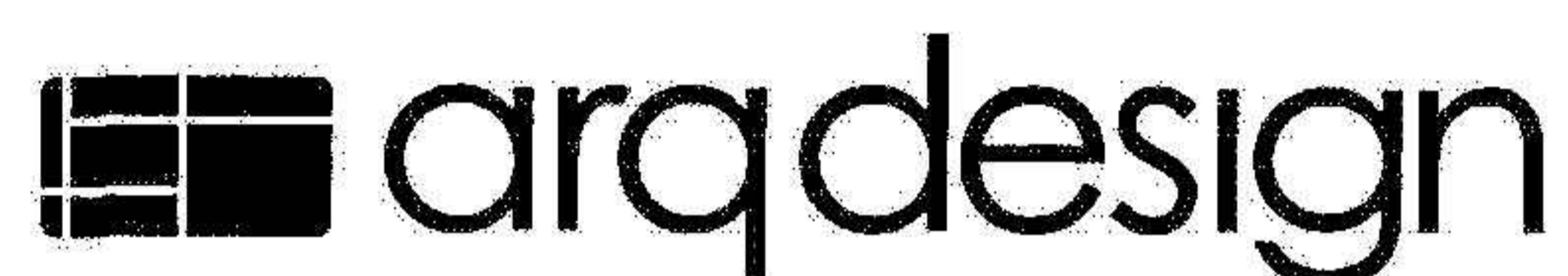
Tranås 2023-03-22


Roger Jonsson

Årsredovisning för

Arqdesign Byggprodukter AB

556435-9676



Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Arqdesign Byggprodukter AB, 556435-9676, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget som har sitt säte i Tranås kommun, bedriver utveckling, försäljning, tillverkning och montering av byggprodukter såsom balkongräcken och balkonginglasning på den svenska marknaden.

Försäljning sker till bostadsrättsföreningar, fastighetsbolag och byggtreprenörer.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	135 108	114 225	106 286	111 321
Rörelseresultat	1 844	-2 664	-2 696	-853
Balansomslutning	37 978	35 714	31 028	39 054
Justerat eget kapital	11 001	4 644	7 637	10 630
Soliditet %	29	13	24,6	27,2
Medelantalet anställda	57	64	45	49

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	1 000 000	16 500	6 620 244	-2 992 963
Balanseras i ny räkning			-2 992 963	2 992 963
Erhållna aktieägartillskott			4 711 328	
Årets resultat				1 645 503
Utgående balans	1 000 000	16 500	8 338 609	1 645 503

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 831 134 (3 119 807)kr.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Vi har förstått att vår verksamhet belastar miljön. Vi minimerar vår påverkan genom låg resursförbrukning. Vi lever upp till lag- och kundkrav samt beaktar andra intressenters önskemål.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Den 24 februari startade Ryssland kriget mot Ukraina och vi fick se materialpriser som rusade i höjden pga höga energipriser. Vi har fortfarande några kontrakt utan indexering av kontraktssumman som påverkar resultatet. Samtidigt har vi under hösten 2022 fakturerat index på de flesta projekten men uppräkningsindex är trögrörligt och det tar tid innan det kompenseras för så kraftiga materialprishöjningar där härdat glas, som vi använder till våra inglasningar, har stigit över 40%.

Sjukfrånvaron har i pandemins spår fortsatt vara hög under 2022 och detta kombinerat med bra beläggning har gjort att vi har jobbat mer övertid under året än vad vi brukar göra.

Besparingsprogrammet på 6,5 mkr som vi startade upp i januari har andra halvåret fått den effekt vi har kalkylerat med där vi i det sista kvartalet har haft full effekt och det är framför allt lönekostnaderna på tjänstemannasidan som det syns på.

Vi når företagets högsta omsättning sedan bolaget startade 2008 vilket är kul men vår materialandel har ökat med 8-9% vilket drivit upp omsättningen.

Leveranssäkerheten och produktkvaliteten fortsätter att ligga på en hög nivå vilket vi ofta får höra från kunderna. Dock är även kunderna pressade av det ekonomiska läget och priset på produkten har fått en allt större betydelse vilket pressar våra marginaler med produkter som ligger i ett högre prissegment.

Vår orderbok för 2023 ser bra ut men räntehöjningarna gör att bostadsutvecklare och spekulanter på nya lägenheter tvekar och produktionsstarten av nya lägenheter skjuts framåt i tiden. Det gäller även ROT där kostnaden för att låna pengar till investeringar i fastigheter är för hög och fastighetsägare vänta på att ta beslut. Hur det kommer att se ut 2024 är svårt att förutspå.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	8 338 609
Årets resultat	1 645 503
Medel att disponera	9 984 112
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	9 984 112
Summa	9 984 112

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		135 108 371	114 224 652
Förändring av lager av färdiga varor och av varor under tillverkning, inklusive pågående arbeten för annans räkning		346 658	301 255
Övriga rörelseintäkter		290 088	128 707
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		135 745 117	114 654 614
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-84 490 273	-66 582 167
Övriga externa kostnader	4	-11 526 486	-10 621 370
Personalkostnader	5	-36 561 377	-38 696 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-935 201	-996 239
Övriga rörelsekostnader		-387 458	-421 557
Summa rörelsens kostnader		-133 900 795	-117 318 214
Rörelseresultat		1 844 322	-2 663 600
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		210 977	6 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409 796	-336 277
Summa resultat från finansiella poster		-198 819	-329 363
Resultat efter finansiella poster		1 645 503	-2 992 963
Resultat före skatt		1 645 503	-2 992 963
Årets resultat		1 645 503	-2 992 963

2023032715545

2023032715546

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	6	419 817	716 158
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	7	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		419 817	716 158
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	4 687 030	4 977 404
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	479 873	728 049
Inventarier, verktyg och installationer	10	33 602	49 442
Summa materiella anläggningstillgångar		5 200 505	5 754 895
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	32 700	32 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 700	32 700
Summa anläggningstillgångar		5 653 022	6 503 753
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		11 037 358	10 244 150
Varor under tillverkning		880 683	534 025
Summa varulager m.m.		11 918 041	10 778 175
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 660 676	12 972 416
Fordringar hos koncernföretag		3 463 580	2 576 628
Aktuell skattefordran		855 008	855 008
Övriga fordringar		1 086 654	1 353 309
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	12	2 935 438	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	406 044	674 834
Summa kortfristiga fordringar		20 407 400	18 432 195
Summa omsättningstillgångar		32 325 441	29 210 370
SUMMA TILLGÅNGAR		37 978 463	35 714 123

2023032715547

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		16 500	16 500
Summa bundet eget kapital		1 016 500	1 016 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 338 609	6 620 244
Årets resultat		1 645 503	-2 992 963
Summa fritt eget kapital		9 984 112	3 627 281
Summa eget kapital		11 000 612	4 643 781
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 278 368	3 078 360
Summa långfristiga skulder		2 278 368	3 078 360
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	14	4 363 018	4 682 267
Övriga skulder till kreditinstitut		799 992	799 992
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	12	-	882 159
Leverantörsskulder		12 684 139	10 711 926
Skulder till koncernföretag		10 710	3 210 424
Övriga skulder		1 791 675	2 009 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 049 949	5 695 655
Summa kortfristiga skulder		24 699 483	27 991 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 978 463	35 714 123

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 645 503	-2 992 963
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		935 201	1 018 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 580 704	-1 974 292
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning varulager och pågående arbeten		-1 139 866	-1 821 980
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-2 018 938	-3 233 922
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-2 929 516	8 507 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 507 616	1 476 993
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-84 470	-24 560
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-84 470	-24 560
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		4 711 327	
Amortering av skuld		-799 992	-799 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 911 335	-799 980
Årets kassaflöde		319 249	652 453
Likvida medel vid årets början		-4 682 267	-5 334 720
Likvida medel vid årets slut		-4 363 018	-4 682 267

2023032715548

Addo Sign ID-nummer : 483f4e6a-4bc0-411a-aae5-89a1790d8aab

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella anläggningstillgångar

Utgifter för forskning och utveckling rubrik

Vid redovisning av utgifter för utveckling tillämpas aktiveringsmodellen. Det innebär att utgifter som uppkommit under utvecklingsfasen redovisas som tillgång när samtliga nedanstående förutsättningar är uppfyllda:

- Det är tekniskt möjligt att färdigställa den immateriella anläggningstillgången så att den kan användas eller säljas.
- Avsikten är att färdigställa den immateriella anläggningstillgången och att använda eller sälja den.
- Förutsättningar finns för att använda eller sälja den immateriella anläggningstillgången.
- Det är sannolikt att den immateriella anläggningstillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar.
- Det finns erforderliga och adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja den immateriella anläggningstillgången.
- De utgifter som är hänförliga till den immateriella anläggningstillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anskaffningsvärdet för en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång utgörs av samtliga direkt hänförliga utgifter (t.ex. material och löner).

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Balanserade utgifter för utveckling och liknande arbeten	5
<i>Förvärvade immateriella tillgångar</i>	
Patent	5
Licenser	5

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7
Inventarier, verktyg och installationer	3-7

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, varmed hänsyn tagits till inkurans. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att föra fram varorna till deras aktuella plats och skick. I egentillverkade halv- och helfabrikat består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och de indirekta kostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen. Vid värdering har hänsyn tagits till normalt kapacitetsutnyttjande.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Zuhaar AS, org.nr 966 757 790 med säte i Bergen, Norge upprättar koncernredovisning.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

Tjänste- och entreprenaduppdrag - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen (successiv vinstavräkning).

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Justerat eget kapital:

Eget kapital + 79,4% av obeskatade reserver

Soliditet:

Justerat eget kapital / Balansomslutning

Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till norska Zurhaar & Rubb Group AS, org.nr 935 243 351.

Not 4 Ersättningar till revisorer

<i>Revisor och revisionsföretag</i>	<i>Typ av uppdrag</i>	2022	2021
baks & co ab	Revisionsuppdrag	116 250	84 372
Summa		116 250	84 372

Not 5 Personal

Medelantalet anställda

	2022	2021
Kvinnor	13	15
Kvinnor (%)	23	23
Män	44	49
Män (%)	77	77
Medelantalet anställda	57	64

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2022	2021
<i>Styrelseledamöter</i>		
Män (%)	100%	100%
<i>Övriga ledande befattningar</i>		
Män (%)	100%	100%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar:	25 580 450	26 922 876
Sociala kostnader	10 269 191	11 037 416
(varav pensionskostnader) 1)	1 985 088	2 434 409

Kommentar

1) Av företagets pensionskostnader avser 393 395 kr (f.å. 328 844) företagets VD och styrelse.

2023032715552

Not 6 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 690 225	2 690 225
Vid årets slut	2 690 225	2 690 225
Ingående avskrivningar	-1 974 067	-1 677 725
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-296 341	-296 342
Utgående avskrivningar	-2 270 408	-1 974 067
Redovisat värde	419 817	716 158

Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	469 576	469 576
Utgående anskaffningsvärden	469 576	469 576
Ingående avskrivningar	-469 576	-469 576
Utgående avskrivningar	-469 576	-469 576
Redovisat värde	-	-

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 341 205	8 341 205
Utgående anskaffningsvärden	8 341 205	8 341 205
Ingående avskrivningar	-3 363 801	-3 073 430
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-290 374	-290 371
Utgående avskrivningar	-3 654 175	-3 363 801
Redovisat värde	4 687 030	4 977 404
Varav mark		
Akkumulerat anskaffningsvärde	1 205 450	1 205 450
Redovisat värde	1 205 450	1 205 450

2023032715553

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 681 419	7 697 646
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	84 470	24 560
Försäljningar/utrangeringar		-40 787
Utgående anskaffningsvärden	7 765 889	7 681 419
Ingående avskrivningar	-6 953 370	-6 597 625
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar		18 355
Årets avskrivningar	-332 646	-374 100
Utgående avskrivningar	-7 286 016	-6 953 370
Redovisat värde	479 873	728 049

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 318 139	1 318 139
Utgående anskaffningsvärden	1 318 139	1 318 139
Ingående avskrivningar	-1 268 697	-1 233 271
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-15 840	-35 426
Utgående avskrivningar	-1 284 537	-1 268 697
Redovisat värde	33 602	49 442

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 700	32 700
Utgående anskaffningsvärden	32 700	32 700
Redovisat värde	32 700	32 700

Not 12 Fordran på beställare

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Pågående arbete för annans räkning (Fordran)</i>		
Upparbetad intäkt	70 294 750	
Fakturerat belopp	-67 359 312	
Redovisat värde	2 935 438	
<i>Pågående arbete för annans räkning (Skuld)</i>		
Fakturerat belopp		-72 974 012
Upparbetad intäkt		72 091 853
Redovisat värde		-882 159

2023032715554

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	386 671	429 068
Upplupna intäkter	19 373	245 766
Summa	406 044	674 834

Not 14 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp	9 000 000	9 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	3 575 526	4 065 724
Upplupna sociala avgifter	1 183 845	1 505 694
Övriga upplupna kostnader	290 578	124 237
Summa	5 049 949	5 695 655

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Företagsinteckningar	14 000 000	14 000 000
Summa ställda säkerheter	22 500 000	22 500 000

Underskrifter

Årsredovisningen är avgiven enligt datum för digitala signering

Finn Atle Haldorsen
Styrelseordförande

Rune Birkeland

Roger Jonsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signering

Kenneth Svensson
Auktoriserad revisor

2023032715555

Addo Sign ID-nummer : 483f4e6a-4bc0-411a-aae5-89a1790d8aab

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

2023032715556

Undertecknare



Roger Georg Jonsson

P3xi7B1lqq6bQq8v28/19g
2023-03-17 13:01

bankID



Finn Atle Haldorsen

9578-5993-4-1766536
2023-03-17 13:09

bankID



Rune Birkeland

9578-5994-4-473495
2023-03-17 13:23



KENNETH SVENSSON

HXnRsJOGKeEBirrOlbtFBA
2023-03-21 09:27

Dokument i försändelsen

Arqdesign Byggprodukter Årsredovisning 2022.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.



2023032715557

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arqdesign Byggprodukter AB, org.nr 556435-9676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arqdesign Byggprodukter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arqdesign Byggprodukter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arqdesign Byggprodukter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



2023032715558

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Arqdesign Byggprodukter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arqdesign Byggprodukter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Tranås enligt datum för min digitala signering

Kenneth Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KENNETH SVENSSON

Undertecknare

Serienummer: 19610427xxxx

IP: 80.84.xxx.xxx

2023-03-21 08:27:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023032715559

Penneo dokumentnyckel: EY7HF-1KQ10-51K8I-YAXEE-N5EQ7-EEGE8



2023081004448

ÅRSBERETNING 2022

Zurhaar AS

Virksomhetsområdet til Zurhaar AS (tidl. Zurhaar & Rubb AS) er drift av næringslokaler eiet av selskap i samme konsern, samt industrivirksomhet i Norge, Sverige, Danmark, Polen, England og USA.

Zurhaar AS ble stiftet i 1993 og har hatt en positiv vekst siden etablering. Selskapet er lokalisert på Nesttun og er morselskap i konsernet. Konsernet Zurhaar er et eiendoms-, entreprenør- og industrikonsern som nå har 430 ansatte globalt.

Konsernet eier og forvalter ved utgangen av 2022 en eiendomsmasse på ca 170.000 m² beliggende i Bergensområdet, Bømlo, Krøderen, Fornebu, Tranås (Sverige), Sanford, Maine (USA), Saltwell Park (Newcastle, Storbritannia) og Lodz (Polen). Etter oppkjøpet av Rubb Industries AS (2020) fikk Zurhaar AS eierskap til datterselskaper i England, USA, Sverige og Norge. Rubb Industries er leverandør innen stålbygg og plasthaller. I januar 2022 overtok konsernet samtlige aksjer i hallselskapet O. B. Wiik AS, som foruten i Norge også har virksomhet i Sverige og Danmark.

Konsernet Zurhaar har i 2022 hatt en omsetning på kr 1.779 mill. EBITDA er kr 246 mill og EBT er på kr 84 mill. Morselskapet, Zurhaar AS, har i 2022 en EBT på kr 125 mill. Konsernets omløpsmidler pr 31.12.2022 er kr 639 mill. Konsernets langsiktige gjeld pr 31.12.22 er kr 2.070 mill. Av dette er 1.775 mill gjeld til kredittinstitusjoner. En betydelig andel av konsernets langsiktige gjeld er sikret med fastrente. Konsernets policy er å ha en konservativ finansieringspolitikk for å begrense finansiell risiko. Det er besluttet utbytte på kr 15 mill i 2022. Sum egenkapital pr 31.12.2022 er kr 440 mill. Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultatet og stilling pr 31.12.22. Styret vurderer også konsernets finansielle stilling og likviditet som tilfredsstillende.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet har i 2022 vært på kr 34 mill. Kontantstrøm til investeringsaktivitet har vært kr 90 mill og kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er kr 63 mill.

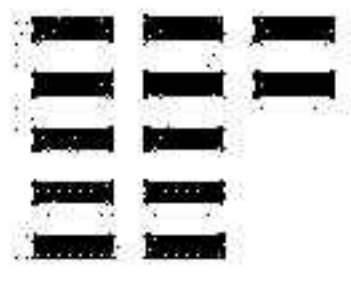
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter i 2022 var på kr 7 mill.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Konsernet har vært gjennom store investeringer de siste årene og årets resultat er i tråd med forventningene.

Eiendomsvirksomheten har mange offentlige leietakere og en stor andel solide leietakere med langsiktige kontrakter

Arbeidsmiljøet i konsernet er godt. Konsernet har i 2022 hatt 401 ansatte årsverk. I konsernet har det vært 430 ansatte, 73 kvinner og 357 menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sykefraværet har i 2022 vært 3 %. Det har blitt rapportert om 1 skade på arbeidsplassen.

Pennéo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQQ



2023081004449

Bærekraft er en naturlig driver for Zurhaars eierskap og ligger til grunn for konsernstrategien, forretningsfilosofien og verdigrunnlaget.

- Zurhaar skal ha en bred og helhetlig forståelse av bærekraft som overordnet strategisk driver
- Zurhaar skal utvikle konsernet, menneskene og arbeidsmiljøene med respekt og likeverd, til det beste for den enkelte og samfunnet
- Zurhaar skal skape varige verdier og lønnsomhet i et langsiktig perspektiv
- Zurhaar skal etterleve ærlige og sunne holdninger, basert på høy etikk og moral

Rapportering i henhold til åpenhetsloven er publisert på selskapets nettsider.

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

Konsernet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Nesttun, 05.07.2023

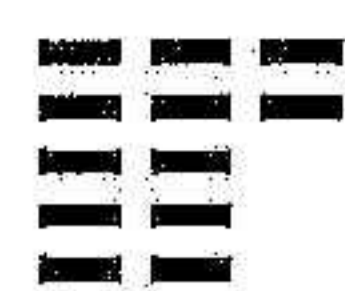
Rune Birkeland
Konsernsjef og styremedlem

Finn Atle Haldorsen
Styreleder

Mette Zurhaar
Styremedlem

Ragnfrid Haldorsen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VVWA-3NMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQQ



2023081004450

Zurhaar AS Konsern

RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12

Tall i hele tusen

	Note	2022	2021
Leieinntekter		439 680	170 805
Gevinst ved salg		35 526	2 911
Salgsinntekter	14	1 301 370	687 770
Andre driftsinntekter		2 559	54 486
Sum driftsinntekt		1 779 135	915 973
Varekostnad		-984 795	-445 532
Lønnskostnad	6	-324 571	-197 366
Avskrivning av varige driftsmidler	2	-86 189	-49 437
Annen driftskostnad		-223 540	-121 328
Sum driftskostnad		-1 619 094	-813 663
Driftsresultat		160 041	102 310
Annen renteinntekt	3	3 253	1 475
Annen finansinntekt		4 985	27 423
Annen rentekostnad	8	-74 693	-61 638
Annen finanskostnad		-9 865	-2 322
Ordinært resultat før skattekostnad		83 720	67 248
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 9 5	-19 612	-14 487
Ordinært resultat		64 107	52 761
Årsresultat		64 107	52 760
Majoritetens andel av resultat	3, 13	61 837	47 791
Minoritetens andel av resultat		2 270	4 970

Penneo Dokumentnrøkket: VVVVHA-3NMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQQ



2023081004451

Zurhaar AS Konsern

BALANSE PR. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling, varemerker mv	2	12 565	3 862
Goodwill	2	118 071	114 301
Sum immaterielle eiendeler		130 636	118 163
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 890 431	2 036 368
Utleiehaller	2	253 075	107 046
Maskiner og anlegg	2	4 584	4 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	54 290	51 049
Sum varige driftsmidler	3	2 202 380	2 199 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i andre aksjer		31 311	10 484
Andre langsiktige fordringer	6, 9	23 572	24 341
Sum finansielle anleggsmidler		54 883	34 825
Sum anleggsmidler		2 387 899	2 352 288
Omløpsmidler			
Varelager	3, 13	124 893	78 943
Kundefordringer	3	310 439	129 694
Opptjent, ikke fakturert inntekt	12	40 531	14 283
Andre fordringer		73 184	96 709
Markedsbaserte verdipapirer		56 930	42 204
Sum fordringer og verdipapirer		481 085	282 889
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	32 890	26 237
Sum omløpsmidler		638 868	388 069
Sum eiendeler		3 026 767	2 740 357

Penneo Dokumentnøkkel: VVVHA-3NMQK-MSHBZ-50YXQ-75TEQ-15YQQ



2023081004452

Zurhaar AS Konsern

BALANSE PR. 31.12.

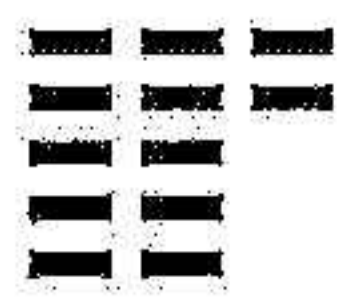
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (5.000 aksjer à kr. 1.600)	1,7	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Konsernets fond	1	392 385	351 823
Sum opptjent egenkapital		392 385	351 823
Minoritetsinteresser		39 774	37 091
Sum egenkapital	1	440 158	396 914
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre forpliktelser		962	1 296
Utsatt skatt	5	109 505	104 732
Sum avsetninger for forpliktelser		110 466	106 028
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	1 775 119	1 912 014
Øvrig langsiktig gjeld	3, 9	184 560	17 363
Sum annen langsiktig gjeld		1 959 679	1 929 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 524	75 533
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	94 398	53 156
Betalbar skatt	5	6 623	6 069
Skyldige offentlige avgifter		53 704	22 383
Forskudd fra kunder	12	83 034	51 321
Utbytte		16 616	10 000
Annen kortsiktig gjeld		85 565	89 578
Sum kortsiktig gjeld		516 463	308 040
Sum gjeld		2 586 608	2 343 443
Sum egenkapital og gjeld		3 026 767	2 740 357

Nestun, 05.07.2023

Styret i Zurhaar AS

Finn Atle Haldorsen
StyrelederRune Birkeland
Konsernsjef/styremedlemRagnfrid Haldorsen
StyremedlemMette Zurhaar
Styremedlem

Pernio Dokumentnøkkel: VVVH/A-3NMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQO



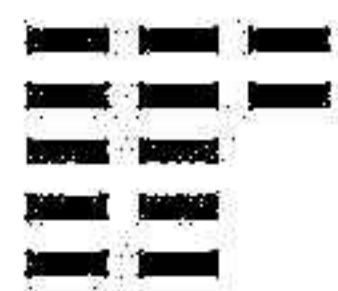
2023081004453

Kontantstrømoppstilling

Zurhaar AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	83 720	67 248
Periodens betalte skatt	-13 889	-4 969
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-35 526	0
Avskrivninger	86 189	49 437
Endring i varelager	-45 950	-13 483
Endring i kundefordringer	-149 032	-14 031
Endring i vareleverandørgjeld	100 991	10 054
Endring i andre tidsavgrensingsposter	620	-19 811
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	6 562	-7 204
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	33 684	67 240
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	110 905	16 852
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-156 043	-143 673
Innbetalinger ved salg av immaterielle eiendeler	2 180	52
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	-20 275	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	24 294	0
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	-43 346
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	20 000	6 428
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-71 254	-35 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-90 193	-198 687
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetaling kassekreditt	41 242	0
Netto utbetaling kassekreditt	0	-22 460
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	30 303	57 982
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	-8 384	-12 441
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	63 161	23 081
Netto kontantstrøm for perioden	6 653	-108 366
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	26 237	134 603
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	32 890	26 237
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	32 890	26 237

Penneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMQK-MSHBZ-50VXO-751EQ-15VQQ



2023081004454

Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Konsolideringsprinsipper

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 regnskapsprinsippene 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 eller mindre verdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill eller negativ goodwill. Minoritetsandel beregnes basert på minoritetens andel av eiendeler og gjeld.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved leieinntekter skjer på oppjettingstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjettingsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunkt for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Våre anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Da verdien av bygget er sammensatt av komponenter med betydelig forskjell i levetid og dermed avskrivningstid, har selskapet valgt å dekomponere anskaffelseskost på bygget. Avskrivningsgrunnlaget er redusert med antatt restverdi av anleggsmiddelet.

Før eiendeler som er under salg eller avvikling beregnes gjenvinnbart beløp som netto salgsverdi. En eiendelsgruppe som markedsføres for samlet salg vurderes som en vurderingsenhet for nedskrivning.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varebeholdning

Varebeholdning er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi for råvarer, og laveste av virkelig verdi og variabel tilvirkningskost for varer under tilvirkning og ferdigvarer.

Anlegg under utførelse

Selskapene har til enhver tid arbeid under utførelse, bestående av montering / bygging av haller. Arbeidet varierer normalt fra 1 til 12 måneder. Prosjektene resultatføres etter hvert som de ferdigstilles, dette anses reell sett å være løpende avregning da prosjektet har kort varighet og fordeler seg jevnt igjennom året. Fakturer a/konto er fratrukket. For de selskaper i konsernet som har prosjekter med kort varighet 1 til 3 måneder skjer inntektsføringen på prosjekter med løpende avregning både med uten fortjeneste.

Valuta

Pengeposter i fremmed valuta er omregnet til balansedagens kurs. Urealisert kursgevinst / tap pr.31.12.22 er resultatført som andre finansinntekter / kostnader.

Pensjon

Flere av konsernets selskaper er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. De selskaper i konsernet som er pliktig har OTP ordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Leieavtaler / Leasing

Driftsmidler som leies ut på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til leietaker behandles som finansielle utleieavtaler. Øvrige avtaler behandles som operasjonelle utleieavtaler dvs løpende leieinntekter og avskrivning på driftsmidler. Det er pr.31.12.22 kun operasjonelle leieavtaler i konsernet.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Kontantstrømanalyse

Konsernets kontantstrømpoppstilling viser konsernets samlede kontantstrøm fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i noter tilhørende de enkelte regnskapspostene.

Penneo Dokumentnøkkel: WWWHA-3NMQK-M5HBZ-50VXO-75TEQ-15VQQ



2023081004455

Konsernet består av følgende selskaper 31.12

Navn	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Zurhaar AS	Bergen	Mørselskap	Mørselskap
Zurhaar & Rubb Invest AS	Bergen	100 %	100 %
Askøy Senter AS	Bergen	100 %	100 %
Bømlo Storsenter AS	Bømlo	56 %	56 %
Midtgar AS	Bømlo	56 %	56 %
Bømlo Hjem og Fritid AS	Bømlo	56 %	56 %
Bremnes Forretningsbygg DA	Bømlo	56 %	56 %
Østre Nesttunvei 16 AS	Bergen	100 %	100 %
Nefagården Eiendomsselskap AS	Bergen	100 %	100 %
Nesttunparkering AS	Bergen	100 %	100 %
Apeltunet AS	Bergen	100 %	100 %
AS Nesttungården	Bergen	100 %	100 %
Østre Nesttun 14 AS	Bergen	100 %	100 %
ØNV 12 AS	Bergen	100 %	100 %
To Kanten AS	Bergen	100 %	100 %
KLM Gården Invest AS	Bergen	100 %	100 %
Moldskredgården AS	Bergen	100 %	100 %
AS Nesttunhjørnet	Bergen	100 %	100 %
Nesttunveien 100 AS	Bergen	100 %	100 %
AS Nesttunveien 98	Bergen	100 %	100 %
ZR Ternetangen AS	Bergen	100 %	100 %
ZR Drift AS	Bergen	100 %	100 %
Ytrebygdsvegen 215 AS	Bergen	100 %	100 %
Rubb Industries AS	Lysaker	100 %	100 %
Høllmaker AS	Lysaker	100 %	100 %
CC Betong AS	Holmestrand	100 %	100 %
Renthall AS	Lysaker	100 %	100 %
Piamek AS	Krøderen	100 %	100 %
Haugensen Plast AS	Krøderen	100 %	100 %
Høllmaker Balkong og Fasade AS	Lysaker	100 %	100 %
Rubbhall AS	Krøderen	100 %	100 %
Rubb International AS	Krøderen	100 %	100 %
Arqdesign Byggeprodukter AB	Sverige	100 %	100 %
Arqdesign Norge AS	Lysaker	100 %	100 %
Rubbhall Sverige AB	Sverige	100 %	100 %
Høllmaker Konstpool Sp. z o.o.	Polen	90 %	90 %
Renthall Sp. z o.o.	Polen	100 %	100 %
Renthall Inc	USA	100 %	100 %
Renthall UK Ltd	UK	100 %	100 %
Rubb Polska Sp. z o.o.	Polen	100 %	100 %
Rubb Buildings Ltd	UK	100 %	100 %
Rubb Property LLC	USA	75 %	75 %
Rubb, Inc.	USA	75 %	75 %
O.B. Wiik AS	Skedsmøkorset	100 %	100 %
O.B. Wiik Utleie AS	Skedsmøkorset	100 %	100 %
O.B. Wiik AB	Sverige	100 %	100 %
O.B. Wiik Danmark A/S	Danmark	100 %	100 %

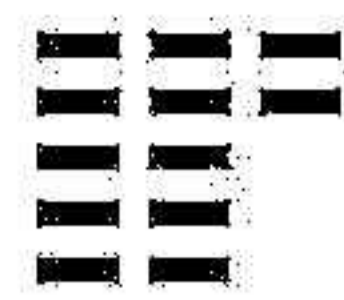
Alle beløp er i hele tusen

Note 1 Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen

	Aksje- kapital	Konsernets fond	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital pr. 01.01	8 000	351 823	37 091	396 914
Årets resultat		61 837	2 270	64 107
Utbytte/Tilleggsutbytte		-15 000	-865	-15 865
Omregningsdifferanse		2 372	1 279	3 650
Andre endringer		-8 648		-8 648
Egenkapital pr. 31.12	8 000	392 384	39 774	440 158

Perneo Dokumentnøkkel: WWWHA-3NMQK-M5HBZ-50VXC-75TEQ-75VQZ



2023081004456

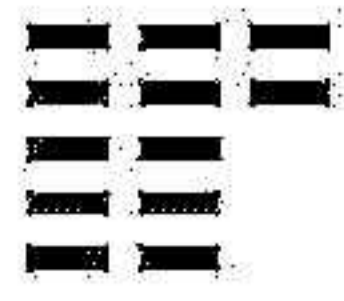
Note 2

Varige driftsmidler

	Tekniske					Driftsløsere,		Maskiner og anlegg
	Råbygg	Overflater m.v.	installasjoner	Tomter	Prosjekt	leiefaktordisponering, inventar o.l		
Anskaffelseskost 1.1	1 764 427	205 836	204 560	58 823	19 170	141 236	9 197	
Tilgang	1 428	3 320	1 412	0	3 340	8 977	0	
Avgang	0	-11 062	0	0	-868	-2 910	0	
Anskaffelseskost 31.12	1 765 855	198 094	205 972	58 823	21 642	147 303	9 197	
Oppskrevet før 1.1	34 184	0	0	6 190	0	0	0	
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-260 885	-26 693	-111 059	-1 591	-100	-99 792	-4 614	
Balansført verdi pr. 31.12	1 539 153	171 401	94 913	63 423	21 542	47 511	4 584	
Årets avskrivninger	5 179	9 157	8 417	0	40	7 560	136	
Avskrivningsstø	0%-2%	2%	4%	0%	0%	2,5% - 25%	2,5% - 20%	

	Varemerke/		Utleie-		Lisenser/	Totalt
	Utleiebatter	Goodywill	Utvikling	driftsmidler	programvare	
Anskaffelseskost 1.1	322 805	137 332	9 323	323 386	13 285	3 218 349
Tilgang	14 535	12 353	11 736	71 490	1 799	130 390
Avgang	-4 485	0	-2 180	-56 054		-77 560
Anskaffelseskost 31.12	341 825	149 685	18 879	338 822	15 084	3 271 179
Oppskrevet før 1.1	0	0	0			40 374
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-238 980	-31 613	-6 314	-188 592	-8 305	-978 537
Balansført verdi pr. 31.12	102 845	118 071	12 565	150 230	6 780	2 333 016
Årets avskrivninger	18 376	8 583	1 250	25 215	2 276	86 189
Avskrivningsstø	5-15%	20%	4%	8-15 år	5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3MMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQQ



2023081004457

Note 3 **Pantstillelser og garantier m.v.**

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kreditinstitusjoner/pantelån	1 775 119	1 912 014
Lån fra aksjonar	20 000	15 000
Annen langsiktig gjeld	164 560	4 960
Sum langsiktig gjeld pr 31.12.	1 959 679	1 931 974

Kortsiktig rentebærende gjeld		
Gjeld til kreditinstitusjoner (kasskreditt)	94 398	53 156
Sum kortsiktig rentebærende gjeld pr 31.12.	94 398	53 156

Sum rentebærende gjeld pr 31.12.	2 054 077	1 985 129
---	------------------	------------------

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Kortsiktig gjeld til kreditinstitusjoner (kasskreditt)	94 398	53 156
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	1 775 119	1 912 014
Sum gjeld sikret ved pant pr 31.12.	1 869 517	1 965 169

I tillegg har morselskapet i konsernet et kausjonsansvar overfor långiver til Bømlo Storsenter AS på inntil TNOK 25 000.

	2022	2021
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Varige driftsmidler	2 195 599	2 199 300
Kundefordringer	310 439	129 694
Varebeholdning	124 893	78 943
Sum pr 31.12.	2 630 931	2 328 994

Kundefordringer i AS Nesttungen og KLM Gården Invest AS er stilt som sikkerhet begrenset oppad til TNOK 5 000 per selskap.

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kreditinstitusjoner/pantelån	0	0
Sum pr 31.12.	0	0

Det er ikke noe av gjelden til kreditinstitusjoner som formelt har forfall senere enn 5 år frem i tid. Selskapet har god kontakt med banken og lånene forventes å bli reforhandlet og dermed løpe videre.

Det er i konsernet etablert gjennomgående pant for gjeld til kreditinstitusjoner, slik at de enkelte selskapenes eiendommer også er stilt som sikkerhet for gjeld til kreditinstitusjoner i øvrige konsernselskap.

Note 4 **Bundne midler**

I posten inngår bundne bankinnskudd med TNOK 3 196.

Note 5 **Skattekostnad**

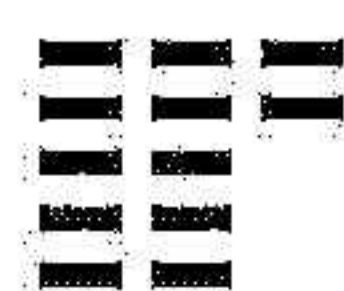
	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	-6 623	7 622
Endring i skatteposter knyttet til kjøp/salg selskap	-	-2 806
Endring utsatt skatt med resultateffekt	-12 989	9 670
Netto skattekostnad	-19 612	14 487

Allé midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt			
Midlertidige forskjeller			
Driftsmidler	425 871	365 078	-60 793
Merverdier	658 931	728 528	69 597
Fordringer	-5 201	-5 338	-137
Underskudd til fremføring	-99 319	-79 494	19 825
Gevinst- og tapskonto	23 073	27 283	4 210
Tilvirkningskontrakter	27 330	21 947	-5 383
Andre forskjeller	2 266	1 846	-420
Inngår ikke i grunnlag	-535 201	-583 796	-48 596
Netto grunnlag	497 750	476 053	-21 697
Utsatt skatt 22%	109 505	104 732	4 773

På grunn av solgte selskap, samt tilganger fra kjøpte selskap, så er det avvik mellom endring utsatt skatt og resultatført endring utsatt skatt.

Perneo Dokumentnøkkel: VVVVHA-3NNMQX-M5HBZ-50VXO-75TEQ-1SVQQ



2023081004458

Note 6 **Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Posten lønnskostnader er slått sammen av:	2022	2021
Lønninger	141 468	66 057
Arbeidsgiveravgift	21 501	10 207
Andre lønnsrelaterte ytelser	13 173	8 952
Lønnskostnader utenlandske selskap	148 429	112 150
Sum	324 571	197 366

Gjennomsnittlig antall ansatte i konsernet: 406 298

Ytelser til ledende personer:

	Adm. direktør	Styret
Lønn	-	500
Annen godtgjørelse	-	-

Administrerende direktør er ansatt i selskap utenfor konsernet. Arbeidsinnsats faktureres selskaper i konsernet etter medgått tid og resultatbasert bonus knyttet til resultat i eiendomsdelen av konsernet. I 2022 utgjør godtgjørelse for dette totalt TNOK 6 325 eks. innta for selskaper i Zurhaar AS-konsernet.

Selskap i konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. De aktuelle selskapene oppfyller kravene i denne loven.

Kostnadsført revisjonshonorar konsern for 2022 utgjør TNOK 1 722. I tillegg kommer honorar for attestasjonstjenester samt andre tjenester, berunder teknisk regnskapsbistand med TNOK 1 408.

I tillegg har O.B. Wiik-selskapene kostnadsført revisjonshonorar for 2022 på TNOK 827. O.B. Wiik-selskapene har ikke KPMG som revisor.

Note 7 **Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i Zurhaar AS pr. 31.12 består av 5.000 aksjer til pålydende NOK 1 600. Det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til noen av aksjene.

Aksjonærer	Sum aksjer	Eierandel
Hansa Invest AS	2 500	50 %
Zurhaar Eiendom AS	2 500	50 %
Sum	5 000	100 %

Note 8 **Finansiell risiko og sikringsbøkerføring**

Konsernet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding. Dette i forbindelse med at selskapet inngår renteswapavtaler der de bytter flytende mot fast rente på deler av langsiktig gjeld.

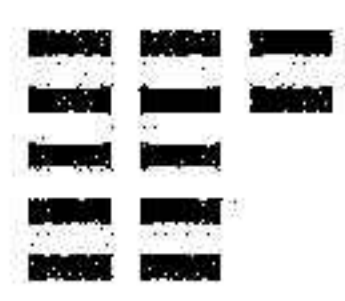
Konsernet benytter regnskapsmessig sikring (kontantstrømsikring) ved bokføring av renteswappene. Sikringsobjekt er selskapets rentebetalinger på deler av langsiktig gjeld. Sikringsinstrument er renteswapavtaler hvor konsernet mottar flytende rente og betaler en fast rente.

Sikringsrelasjonen regnskapsføres i samsvar med NRS 18. Sikringsobjekt regnskapsføres ikke og realiserte og urealiserte gevinster/tap på sikringsinstrument resultatføres ikke før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Verdiendringer på sikringsinstrumentet regnskapsføres heller ikke midlertidig i egenkapitalen.

Rentekostnad i resultatregnskapet påvirkes som følge av sikringsrelasjonen. Rentekostnad på langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner samt netto rentekostnad på renteswapavtaler utgjør det vesentlige av konsernets rentekostnader. Sikringsinstrumenter rolles i henhold til strategi. Inngåtte avtaler pr 31.12 har utløpsdato som varierer mellom 2022 og 2032.

Markedsverdi av konsernets sikringsinstrument er pr 31.12 TNOK 64 058. Den delen av markedsverdi som skyldes påløpte renter er avsatt.

Penneo Dokumentnøkkel: WWH-A-3NMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-1SVQQ



2023081004459

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter og konserinterne omorganiseringer

Aksjonærene i Zurhaar AS har hver for seg en interesse i foretaket som gir det betydelig innflytelse over foretaket.

Langsiktig fordring		
Lån til aksjeiere i morselskap Zurhaar AS		10 000
Langsiktig gjeld		
Lån fra aksjeiere i morselskap Zurhaar AS		20 000

Note 10 Nye datterselskap og tilknyttede selskaper

Zurhaar AS kjøpte 100 % av aksjene i O. B. Wiik AS i 2022, inkludert datterselskaper. Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet fra oppkjøpstidspunktet.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det er ingen hendelser etter balansedagen som har innvirkning på årsregnskapet for 2022.

Note 12 Anlegg under utførelse - forskudd fra kunder

Selskapene med anleggskontrakter har til enhver tid arbeid under utførelse, bestående av montering / bygging av haller. Arbeidet varierer normalt fra 1 til 12 måneder. Prosjektene resultatføres etter hvert som de ferdigstilles, dette anses reelt sett å være løpende avregning da prosjektet har kort varighet og fordeler seg jevnt igjennom året. Fakturert a konto er fratrukket. For de selskap i konsernet som har prosjekter med kort varighet (1 til 3 måneder) skjer inntektsføring på prosjekter med løpende avregning uten fortjeneste.

	2022	2021
Inkludert i andre kortsiktige fordringer		
Oppgjent ikke fakturert på prosjekter i arbeid	40 531	21 808
Inkludert i annen kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt på prosjekter i arbeid	13 527	17 329
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	127 370	142 739
Estimert kontraktsfortjeneste	9 430	21 947

Note 13 Varebeholdning

Varebeholdning er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi for råvarer, og laveste av virkelig verdi og variabel tilvirkningskost for varer under tilvirkning og ferdigvarer.

	2022	2021
Spesifikasjon av varelageret:		
Råvarer	49 583	38 403
Varer i arbeid / oppgjent ikke fakturert	10 717	28 722
Ferdigvarer	12 000	6 352
Innkjøpte varer for videre salg	52 593	4 958
Sum varelager	124 893	78 434

Note 14 Salgsinntekter

	2022	2021
Geografisk fordeling		
Norge	522 863	391 226
Innen EU	590 261	127 319
USA	188 246	169 226
Sum	1 301 370	687 770

Penneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQQ



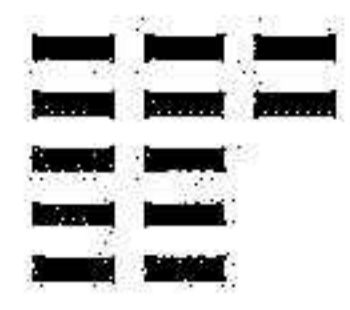
2023081004460

Årsregnskap 2022 Zurhaar AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMQK-MSHBZ-50VXD-75TEQ-15YQQ

Org.nr.: 966 767 790



2023081004461

Resultatregnskap				
Zurhaar AS				
			2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Salgsinntekt			209 953	182 780
Annen driftsinntekt			48 203 274	13 344 687
Sum driftsinntekt			48 413 227	13 527 467
Lønnskostnad	2		10 268 404	9 409 905
Avskrivning	3		97 216	54 000
Annen driftskostnad	2		12 287 755	10 776 652
Sum driftskostnad			22 653 376	20 240 557
Driftsresultat			25 759 852	-6 713 090
Finansinntekter og finanskostnader				
Inntekt fra investering i datterselskap			147 732 454	142 537 710
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 693 337	11 889 524
Annen renteinntekt			810 091	318 702
Annen finansinntekt	4		1 695 718	7 215 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern			0	15 031
Annen rentekostnad	5		54 848 953	51 447 995
Annen finanskostnad			6 561 877	0
Resultat av finansposter			99 520 771	110 498 525
Ordinært resultat før skattekostnad			125 280 622	103 785 434
Skattekostnad på resultat	6		9 695 415	1 972 644
Resultat			115 585 207	101 812 790
Årsresultat	7		115 585 207	101 812 790
Overføringer				
Utbytte			15 000 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital			100 585 207	91 812 790
Sum overført			115 585 207	101 812 790
Zurhaar AS				Side 2

Perneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMQK-M5HBZ-50VXO-75TEQ-15VQO



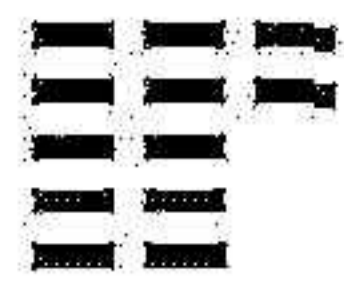
2023081004462

Balanse pr. 31.12.			
Zurhaar AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	17 409	32 929
Sum immaterielle eiendeler		17 409	32 929
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 644 906	1 545 650
Maskiner og anlegg	3	33 333	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	638 995	286 644
Sum varige driftsmidler	3, 8	2 317 234	1 832 295
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	1 650 223 824	1 557 721 982
Lån til foretak i samme konsern	10	202 425 811	233 019 086
Investeringer i tilknyttet selskap	11	31 004 700	10 074 700
Andre langsiktige fordringer	12	14 250 000	10 000 300
Sum finansielle anleggsmidler		1 897 904 335	1 810 816 068
Sum anleggsmidler		1 900 238 979	1 812 681 292
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10, 13	1 516 535	3 681 241
Fordringer på selskap i samme konsern	10	205 718 026	186 111 735
Andre kortsiktige fordringer	12	5 710 520	11 095 318
Sum fordringer		212 945 081	200 888 294
Markedsbaserte aksjer	4	56 929 931	42 204 328
Sum investeringer		56 929 931	42 204 328
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	7 872 831	1 532 216
Sum omløpsmidler		277 747 842	244 624 838
Sum eiendeler		2 177 986 821	2 057 306 130

Zurhaar AS

Side 3

Perneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMOK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQO



2023081004463

Balanse pr. 31.12.				
Zurhaar AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021	
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	15	8 000 000	8 000 000	
Sum innskutt egenkapital		8 000 000	8 000 000	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		414 601 505	314 016 298	
Sum opptjent egenkapital		414 601 505	314 016 298	
Sum egenkapital	7	422 601 505	322 016 298	
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 456 540 121	1 502 562 060	
Gjeld til selskap i samme konsern	10	12 934 000	41 088 375	
Øvrig langsiktig gjeld		150 000 000	137 292 850	
Sum langsiktig gjeld		1 619 474 121	1 680 943 285	
Kortsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 553 125	19 815 356	
Leverandørgjeld	10	887 536	1 153 012	
Betalbar skatt	6	0	943 478	
Skyldige offentlige avgifter		1 307 836	1 028 112	
Gjeld til selskap i samme konsern	10	75 887 024	1 513 273	
Utbytte	7	16 615 896	10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		21 659 777	19 893 318	
Sum kortsiktig gjeld		135 911 195	54 346 548	
Sum gjeld		1 755 385 316	1 735 289 832	
Sum gjeld og egenkapital		2 177 986 821	2 057 306 130	
Nestfun, 05.07.2023				
Styret i Zurhaar AS				
Finn Atle Haldorsen	Rune Birkeland	Ragnfrid Haldorsen	Mette Zurhaar	
Styrets leder	Konsernsjef/styremedlem	Styremedlem	Styremedlem	

Zurhaar AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQO



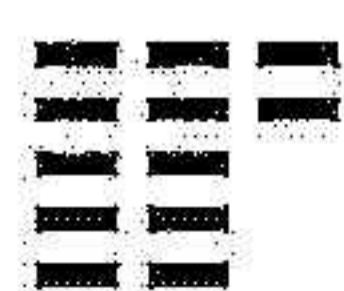
2023081004464

Kontantstrømoppstilling

Zurhaar AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	125 280 622	103 785 434
Periodens betalte skatt	-943 478	
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-39 365 436	-3 399 041
Avskrivninger	97 216	54 000
Endring i kundefordringer	2 164 706	371 645
Endring i vareleverandørgjeld	-265 476	163 112
Endring i andre tidsavgrensingsposter	51 430 508	26 125 652
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	6 561 877	-7 204 328
Effekt av valutakursendringer	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	144 960 539	119 896 474
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	8 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-582 155	-1 277 414
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	10 986 984	47 488 214
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	186 000
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	-4 249 700	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	130 211 400	9 899 041
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-235 253 181	-97 141 823
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-98 878 652	-40 845 982
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetaling kassekreditt	0	10 013 499
Netto utbetaling kassekreditt	-262 231	0
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	2 219 852	-142 810 671
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	-33 314 789	13 042 850
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	-8 384 104	-12 440 897

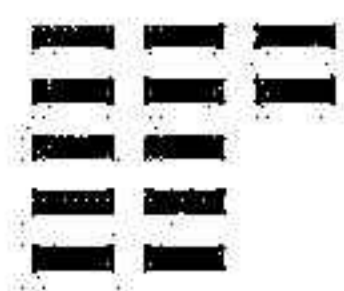
Perneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQQ



2023081004465

	2022	2021
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-39 741 272	-132 195 219
Netto kontantstrøm for perioden	6 340 615	-53 144 727
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 532 216	54 676 943
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	7 872 831	1 532 216
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	7 872 831	1 532 216

Perneo Dokumentnøkkel: WWHHA-3NNMQK-MSHBZ-50VXO-751EQ-15VQQ



Zurhaar AS

966 767 790

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, eventuelt med tillegg for oppskrivninger foretatt før 1999. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

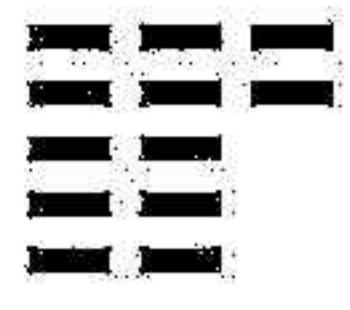
Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i datterselskap og andre selskap

Investeringer er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved et eventuelt verdifall som ansees ikke å være forbigående.



2023081004467

Zurhaar AS 966 767 790

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	8 409 266	7 722 090
Arbeidsgiveravgift	1 235 193	1 140 167
Andre ytelser	623 946	547 648
Sum	10 268 404	9 409 905

Selskapet har i 2022 sysselsatt gjennomsnittlig 10 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

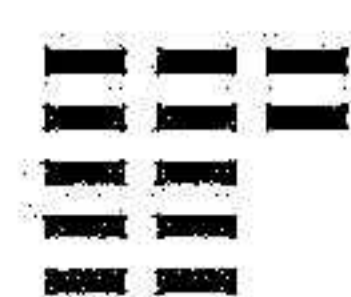
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	500 000
Sum	0	500 000

Administrerende direktør er ansatt i Zurhaar Eiendom AS og arbeidsinnsats er fakturert de ulike selskap i konsernet etter medgått tid gjennom året, i tillegg til resultatbasert bonus knyttet til resultat i eiendomsdelen av konsernet. For 2022 utgjør godtgjørelse for dette totalt kr 4 811 977 eks. mva.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 109 980. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 180 515.

Penneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMQK-MSHBZ-50VXO-75TEQ-15VQQ



2023081004468

Zurhaar AS

966 767 790

Note 3 Anleggsmidler

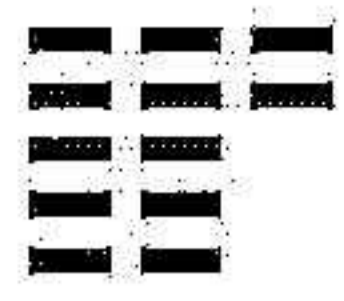
	Kontormaskiner	Kunst
Anskaffelseskost 01.01	765 418	163 269
Tilgang	40 000	
Avgang		
Anskaffelseskost 31.12	805 418	163 269
Oppskrevet før 01.01.99		
Akkumulerte avskr. 31.12.	772 085	
Balanse pr. 31.12.	33 333	163 269
Årets avskrivninger	6 667	
Avskrivningssats	20 %	

	Biler, inventar	Gågate	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 399 403	1 545 650	4 873 740
Tilgang	442 900	99 255	582 155
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	2 842 303	1 644 906	5 455 895
Oppskrevet før 01.01.99			0
Akkumulerte avskr. 31.12.	2 366 575		3 138 660
Balanse pr. 31.12.	475 728	1 644 906	2 317 235
Årets avskrivninger	90 549		97 215
Avskrivningssats	15-20 %		

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balanseført verdi	Resultatført verdiendring
Andre finansielle instrumenter				
Nordea Forvaltning	55 000 000	56 929 931	56 929 931	-6 561 877
Sum andre finansielle instrumenter	55 000 000	56 929 931	56 929 931	-6 561 877

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.



2023081004469

Zurhaar AS

966 767 790

Note 5 Finansiell risiko

Zurhaar AS benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (swapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende renter, og så er det i ettertid inngått rentesikringsavtaler som sikrer fast rente.

Rentekostnad i resultatregnskapet påvirkes som følge av sikringsrelasjonen. Rentekostnad på langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner samt netto rentekostnad på renteswapavtaler utgjør det vesentlige av selskapets rentekostnader.

Penneo Dokumentnøkkel: VVWHA-3NMQK-M5HBZ-50VXO-75TEQ-15VQQ



2023081004470

Zurhaar AS 966 767 790

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 679 895	943 478
Endring i utsatt skattefordel	15 520	1 029 166
Skattekostnad ordinært resultat	9 695 415	1 972 644

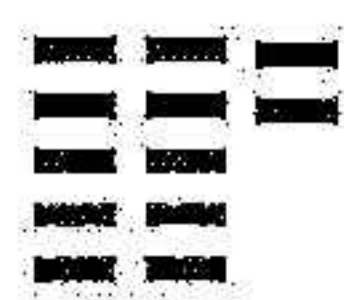
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	125 280 622	103 785 434
Permanente forskjeller	-81 249 766	-94 818 869
Endring i midlertidige forskjeller	-70 545	-25 282
Avgitt konsernbidrag	-43 960 311	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 652 746
Skattepliktig inntekt	0	4 288 538

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-12 151 245	-11 782 261
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 679 895	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	21 831 140	12 725 739
Sum betalbar skatt i balansen	0	943 478

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	125 280 622	103 785 434
Beregnet skatt av resultat før skatt	27 561 737	22 832 796
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-7 204 949	-2 227 594
Sum	20 356 788	20 605 202
Effektiv skattesats	16,2 %	19,9 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-48 238	-111 060	-62 822
Gevinst – og tapskonto	-30 893	-38 616	-7 723
Sum	-79 131	-149 676	-70 545
Grunnlag for utsatt skattefordel	-79 131	-149 676	-70 545
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 409	-32 929	-15 520



2023081004471

Zurhaar AS 966 767 790

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	8 000 000	314 016 298	322 016 298
Årets resultat		115 585 207	115 585 207
Tilleggsutbytte/Utbytte		-15 000 000	-15 000 000
Pr 31.12.2022	8 000 000	414 601 505	422 601 505

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 606 540 121	1 639 854 910
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 553 125	19 815 356
Sum	1 626 093 247	1 659 670 265

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler i datterselskaper

Faste eiendommer	1 828 777 844	1 828 777 844
Sum	1 828 777 844	1 828 777 844

Det er i konsernet etablert gjennomgående pant i eiendom for gjeld til kredittinstitusjoner. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler inkluderer alle pantsatte eiendommer til bokført verdi i respektive selskapsregnskap i konsernet.

Zurhaar AS har et kausjonsansvar ovenfor långiver til Bømlo Storsenter AS på inntil kr 25 000 000 og ZR Drift AS på inntil kr 2 000 000.

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner/pantelån	0	0
Sum	0	0

Det er ikke noe av gjelden til kredittinstitusjoner som formelt har forfall senere enn 5 år frem i tid. Selskapet har god kontakt med banken og lånene forventes likevel å bli reforhandlet og dermed løpe videre.



Zurhaar AS 966 767 790

Note 9 Datterselskap

	Kontorkommune	Eierandel
Datterselskap		
To Kanten AS	Bergen	100,0%
Ytrebygdsvegen 215 AS	Bergen	100,0%
ZR Drift AS	Bergen	100,0%
ZR Ternetangen AS	Bømlo	100,0%
Zurhaar & Rubb Investor AS	Bergen	100,0%
Østre Nesttunvei 16 AS	Bergen	100,0%
Rubb Industries AS	Bærum	100,0%
O.B. Wiik A/s	Lillestrøm	100,0%

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Langsiktig fordring på selskap i samme konsern	202 425 811	233 019 086
Kundefordringer konsern	1 330 772	3 156 078
Andre kortsiktige fordringer konsern	205 718 026	186 111 735
Sum	409 474 609	422 286 899
Gjeld		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	12 934 000	41 088 375
Leverandørgjeld innen konsern	0	4 140
Annen kortsiktig gjeld konsern	75 887 025	3 383 722
Sum	88 821 025	44 476 237

Zurhaar AS har forretningsadresse Østre Nesttunvei 20, 5221 Nesttun. Zurhaar AS har utarbeidet konsernregnskap.

Note 11 Investeringer i tilknyttet selskap

Anleggsmidler	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Civita AS	60 000	60 000
Østafjells Eiendom AS	30 944 700	30 944 700
Sum	31 004 700	31 004 700

Selskapet har solgt sine aksjer i Vestby Eiendom Holding AS i 2022.



2023081004473

Zurhaar AS 966 767 790

Note 12 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

	2022	2021
Langsiktige fordringer		
Zurhaar Eiendom AS	10 000 000	10 000 000
Sum	10 000 000	10 000 000
Kortsiktige fordringer		
Zurhaar Eiendom AS	1 929 224	1 967 485
Sum	1 929 224	1 967 485

Note 13 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	1 516 535	3 681 241
Avsetning til tap	0	0
Sum	1 516 535	3 681 241

Note 14 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 708 001.

Note 15 Aksjonærer

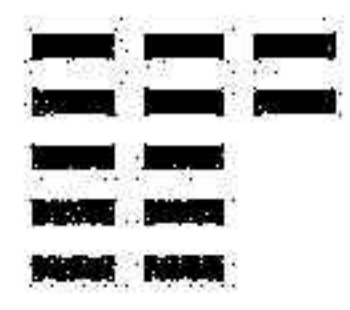
Aksjekapitalen i Zurhaar AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 600	8 000 000
Sum	5 000		8 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hansa Invest AS	2 500	50	50
Zurhaar Eiendom AS	2 500	50	50
Totalt antall aksjer	5 000	100	100



2023081004474

Zurhaar AS 966 767 790

Note 12 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

	2022	2021
Langsiktige fordringer		
Zurhaar Eiendom AS	10 000 000	10 000 000
Sum	10 000 000	10 000 000
Kortsiktige fordringer		
Zurhaar Eiendom AS	1 929 224	1 967 485
Sum	1 929 224	1 967 485

Note 13 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	1 516 535	3 681 241
Avsetning til tap	0	0
Sum	1 516 535	3 681 241

Note 14 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 708 001.

Note 15 Aksjonærer

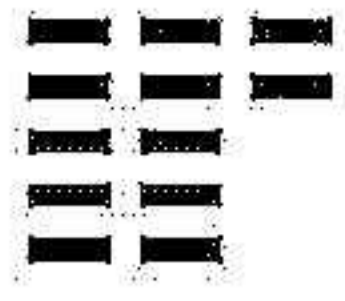
Aksjekapitalen i Zurhaar AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 600	8 000 000
Sum	5 000		8 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hansa Invest AS	2 500	50	50
Zurhaar Eiendom AS	2 500	50	50
Totalt antall aksjer	5 000	100	100



2023081004475

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."

Mette Zurhaar

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4763349

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-07-05 10:08:41 UTC



Rune Birkeland

Konsernsjef/styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-07-05 10:16:06 UTC



Finn Atle Haldorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1766536

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-07-05 10:32:35 UTC



Ragnfrid Haldorsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2433214

IP: 94.143.xxx.xxx

2023-07-05 16:54:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VVWHIA-3NNMQX-M5HBZ-50VXO-751EQ-15VQQ

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>



2023081004476



KPMG AS
Sæ 136
N-5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Zurhaar AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Zurhaar AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 kontantstrømpoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 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 International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

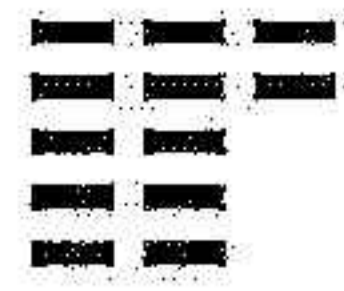
© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Må i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Perineo Dokumentnøkkel: NT132-5788N-1127L-E1101-8MZ8D-E4CJA



2023081004477



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 regnskapskikk 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

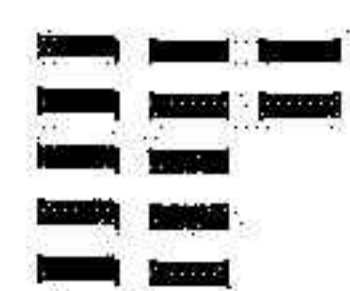
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre

Penneo Dokumentnr: NT132-57BBN-1127L-E11Q-8MZ8D-E4CJA



2023081004478



konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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

Stord, 7. juli 2023
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NTB2-57BBN-1J27L-EITQI-8MZ8D-E4CJA



2025081004479

PEÑÑEO

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."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-07 12:01:03 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: NTI32-57BBN-1J27L-EI1QJ-8MZ8D-E4CJA

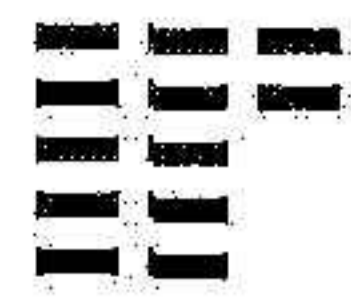
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>



Rubb Industries AS

ÅRSBERETNING 2022

Generelt

Rubb Industries AS er morselskap i et underkonsern av Zurhaar AS. Selskapet har ingen operativ virksomhet, men er et administrasjonsselskap med to ansatte; CEO og CFO. Foruten utøvelse av eierstyring og virksomhetsstyring bidrar morselskapet med kontroll- og støttefunksjoner innen økonomi, IT og markedsføring til sine døtre.

Virksomheten for selskapet drives i leide lokaler på Lysaker i Bærum kommune.

Konsernregnskap avlegges gjennom konsernspissen Zurhaar AS.

Fortsatt drift

Styret mener forutsetningene for fortsatt drift er til stede ved avleggelsen av årsregnskapet. Styret kjenner heller ikke til forhold etter årets utgang som har vesentlig innvirkning på selskapets finansielle situasjon, eller på annen måte kan påvirke de forutsetningene som er lagt til grunn for fortsatt drift.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet for Rubb Industries AS gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av selskapets utvikling og finansielle stilling ved utløp av regnskapsåret 2022.

Rubb Industries AS overskudd før skatt utgjør NOK 65.097.367,- mot et overskudd på før skatt på NOK 22.466.157,- i 2021. Likviditeten er vurdert som tilfredsstillende.

Finansiell- og markedsrisiko

Selskapet markedsrisiko er knyttet til den generelle konkurransesituasjonen og konjunkturutviklingen i bygg- og anleggsbransjen hvor de fleste av datterselskapene har tilhørighet. Bygg- og anleggsbransjen representerer en generell kredittrisiko. Vi mener å ha gode systemer for oppfølging av utestående. Det er ikke registrert tap på krav av betydning i 2022. Konsernet har ingen dominerende kundegrupper. Selskapet er eksponert mot valuta og svingninger i valuta. Det er ikke gjort noen sikringer med sikringsinstrumenter i forbindelse med valuta.

Forskning og utvikling

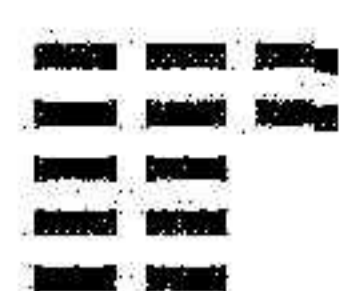
Selskapet har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i perioden.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Det er ikke registrert noe sykefravær i 2022. Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. I selskapets styre er det 2 menn.

Styreforsikring

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



2023081004481

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurener det ytre miljøet.

Fremtidsutsikter for 2023

Fremover anser vi at selskapet vil operere som normalt til tross for krigen i Ukraina eller om en mulig ny Covid-bølge skulle slå til.

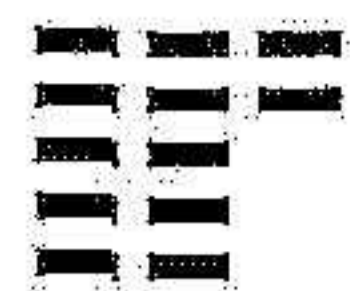
Rubb Industries AS er omfattet av Åpenhetsloven, vi arbeider nå med kartlegging og aktsomhetsvurdering av vår leverandørkjede. Rapport og redegjørelse for våre vurderinger vil offentliggjøres på våre nettsider slik at vi tilrettelegger for innsynsretten.

Lysaker den 07. juli 2023

Finn Atle Haldorsen
Styreleder

Rune Birkeland
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZE3BT-5B2VM-5ZKEW-K74QW-DMWKB-HL1W5



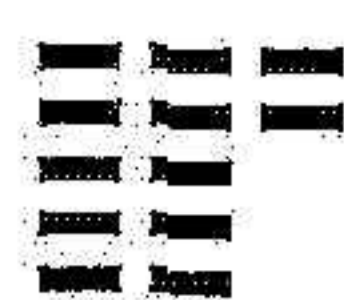
2023081004482

Årsregnskap 2022 Rubb Industries AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr.: ZE38T-5B2YM-SZKEW-K74QW-DMWKB-HL1W5

Org.nr.: 935 243 351



2023081004483

Rubb Industries AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		805 458	0
Annen driftsinntekt		1 223 322	7 896 921
Sum driftsinntekter	1	2 028 780	7 896 921
Lønnskostnad	2	4 808 688	4 672 084
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 280 485	4 316 686
Annen driftskostnad		4 412 185	11 120 977
Sum driftskostnader		13 501 358	20 109 746
Driftsresultat		-11 472 578	-12 212 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1, 4	80 693 754	39 265 732
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	311 618	58 146
Annen renteinntekt		173 329	15 236
Annen finansinntekt		463 702	34 934
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	0	-2 362 492
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-296 463	-146 167
Annen rentekostnad		-3 763 095	-1 875 521
Annen finanskostnad		-1 012 898	-310 886
Resultat av finansposter		76 569 945	34 678 982
Resultat før skattekostnad		65 097 367	22 466 157
Skattekostnad på resultat	6	7 165 785	2 028 384
Årsresultat		57 931 582	20 437 773
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		53 675 565	19 991 500
Overført fra/til annen egenkapital		4 256 017	446 273
Sum overføringer	4	57 931 582	20 437 773

Rubb Industries AS

Årsregnskap 2022

Penneo Dokumentnr: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DMWKB-HL1W5



2023081004484

Rubb Industries AS

Årsregnskap 2022

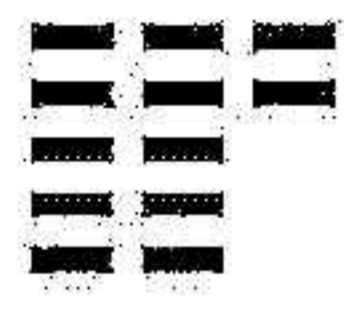
Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	926 193	286 049
Goodwill	3	0	3 915 400
Sum immaterielle eiendeler		926 193	4 201 449
Varige driftsmidler			
Tomter o.a. fast eiendom	3	1 980 330	1 980 330
Bygninger og bygningsmessige anlegg	3	6 051 475	6 416 558
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1	1
Sum varige driftsmidler	7	8 031 806	8 396 889
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	155 600 158	151 143 650
Lån til foretak i samme konsern	1, 7	9 050 912	9 654 525
Investeringer i aksjer og andeler		79 995	79 995
Sum finansielle anleggsmidler		164 731 064	160 878 170
Sum anleggsmidler		173 689 063	173 476 509
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 413	0
Kundefordringer konsern	1	747 905	3 069 571
Andre kortsiktige fordringer		371 894	471 729
Konsernfordringer	1	95 263 148	38 782 076
Sum fordringer		96 394 359	42 323 375
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 196	257 039
Sum omløpsmidler		96 660 555	42 580 414
Sum eiendeler		270 349 619	216 056 923

Rubb Industries AS

Årsregnskap 2022

Penneo Dokumentnr. ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DIMWKB-HL1W5



2023081004485

Rubb Industries AS

Årsregnskap 2022

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	8 050 000	8 050 000
Overkurs	4	27 408 644	27 408 645
Sum innskutt egenkapital		35 458 644	35 458 645
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	50 806 002	46 549 984
Sum opptjent egenkapital		50 806 002	46 549 984
Sum egenkapital		86 264 646	82 008 629
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 000 000	58 482 200
Sum annen langsiktig gjeld		58 000 000	58 482 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 322 063	27 181 637
Leverandørgjeld		340 427	175 057
Leverandørgjeld konsern	1	128 093	4 691 969
Skyldig offentlige avgifter		836 260	125 264
Konserngjeld	1	101 103 331	40 603 595
Annen kortsiktig gjeld		3 354 800	2 788 571
Sum kortsiktig gjeld		126 084 973	75 566 094
Sum gjeld		184 084 973	134 048 294
Sum egenkapital og gjeld		270 349 619	216 056 923

Rubb Industries AS

Årsregnskap 2022

Penneo Dokumentnøkkel: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DMWKB-HL1W5



2023081004486

Rubb Industries AS

Årsregnskap 2022

Balanse

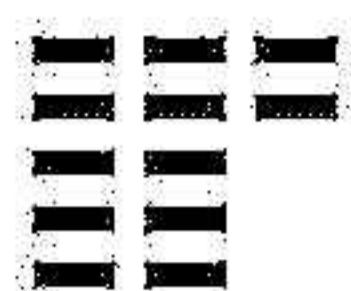
Krøderen, 07.07.2023

Styret i Rubb Industries AS

Finn Atle Haldorsen
styreleder/daglig leder

Rune Birkeland
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DMWKB-HL1W5



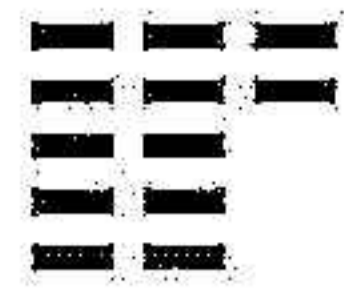
2023081004487

Kontantstrømoppstilling

Rubb Industries AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	65 097 367	18 673 419
Avskrivninger	4 280 485	691 974
Endring i kundefordringer	2 310 253	3 102 933
Endring i vareleverandørgjeld	-4 398 506	-1 114 332
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-42 339 800	-29 138 791
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	24 949 799	-7 784 797
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	4 236 324
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-62 000
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-16 617 110	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-16 617 110	4 174 324
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto utbetaling kassekreditt	-6 859 574	-12 760 810
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	2 781 822	45 620 891
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	-11 422 045
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	-482 200	10 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	0	-27 827 563
Utbetalinger av konsernbidrag til MS	-3 763 580	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-8 323 532	3 610 473
Netto kontantstrøm for perioden	9 157	1 499
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	257 039	255 540
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	266 196	257 039
 Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	266 196	257 039

Penneo Dokumentnøkkel: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DMWKB-HL1W5



Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Det utarbeides ikke konsernregnskap for selskapet, da dette utarbeides i morselskapet. Selskapet inngår i konsernregnskapet til morselskapet Zurhaar AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Zurhaar AS med forretningskontor Østre Nesttunvegen 20, 5221 Nesttun

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være på leveringstidspunkt for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtar i samme periode som tilhørende inntekt innteksføres.

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, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

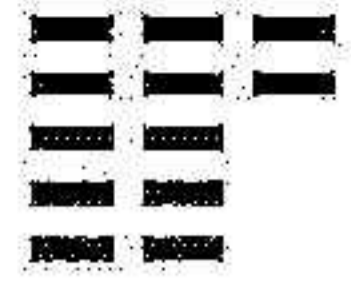
Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



2023081004489

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvare periodens premie til forsikringsselskapet.

Betingede utfall

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

Kontantstrømoppstilling

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZE38T-5B21M-SZKEW-K74QW-DMWKB-HL1W5



2023081004490

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer mot selskap i samme konsern	2022	2021
Langsiktige fordringer	9 050 912	9 654 525
Kundefordringer	747 905	3 773 571
Andre kortsiktige fordringer	95 263 148	38 782 076
Sum	105 061 964	52 210 172

Gjeld til selskap i samme konsern

Leverandørgjeld	128 093	4 691 969
Kortsiktig gjeld	101 103 331	40 603 595
Sum	101 231 424	45 295 564

Morselskapet har følgende konserninterne transaksjoner bokført i resultatregnskapet

	2022	2021
Salgsinntekter	2 028 780	7 683 717
Varekjøp og andre driftskostnader	0	871 494
Renteinntekter	311 618	58 146
Rentekostnader	296 463	146 167
Utbytte	13 596 161	15 887 500
Konsernbidrag	67 097 593	23 378 232

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	3 782 619	4 119 922
Arbeidsgiveravgift	777 678	309 866
Pensjonskostnader	129 049	203 771
Andre ytelser	119 341	38 525
Sum	4 808 688	4 672 084

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	2 255 858	490 000
Pensjonskostnader	137 386	0
Annen godtgjørelse	170 055	0
Sum	2 563 299	490 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 226 300 eks. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 469 800 eks. mva.

Perineo Dokumentinno kke I: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DMWKB-HL TW5



2023081004491

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt/leilighet	Bygninger	Transportmidler, driftsløsøre, m.v.	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 980 330	15 621 414	1 050 325	7 831 000	26 483 069
Tilganger	0	0	0	0	0
Avganger	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	1 980 330	15 621 414	1 050 325	7 831 000	26 483 069
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	9 569 939	1 050 324	7 831 000	18 451 263
Balanseført verdi 31.12	1 980 330	6 051 475	1	0	8 031 806
Årets avskrivninger	0	365 085	0	3 915 400	4 280 485
Økonomisk levetid Avskrivningsprinsipp	Avskrives ikke	3-4% Lineær	15-20% Lineær	2 år Lineær	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	8 050 000	27 408 645	46 549 984	82 008 629
Årets resultat			57 931 582	57 931 582
Konsernbidrag avgitt			-53 675 565	-53 675 565
Pr 31.12.2022	8 050 000	27 408 645	50 806 001	86 264 646

Selskapet har i 2022 mottatt konsernbidrag fra Rubb International AS, Haagesen Plast AS, Renthall AS, CC Betong AS, Arqdesign Norge AS og Plamek AS på totalt kr. 67 097 593. Selskapet har mottatt utbytte fra Rubb Inc, Rubb Property LLC. og Rubb UK på totalt kr. 13 596 161. Mottatt konsernbidrag og utbytte er ført som finansinntekt i resultatregnskapet.

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr 53 675 565 til Zurhaar AS.

Penneco Dokumentnøkkel: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DMWKB-HL1W5

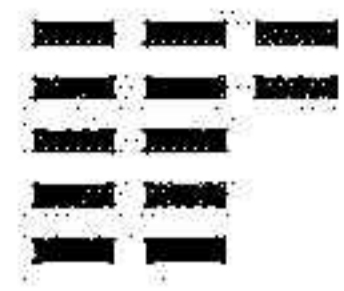


2023081004492

Note 5 Aksjer i datterselskaper

Firma	Kontor- kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital pr. 31.12.2022	Resultat pr. 31.12.2022
Hallmaker AS	Lysaker	100 %	62 700 000	13 284 844	-6 038 119
Renthall AS	Lysaker	100 %	1 595 432	43 938 790	26 391 336
Plamek AS	Krøderen	100 %	600 000	7 809 122	2 212 016
Haagensen Plast AS	Krøderen	100 %	1 217 386	2 504 278	846 178
Hallmaker Balkong og Fasade AS	Lysaker	80 %	450 000	-146 808	-72 635
Arqdesign Byggprodukter AB	Sverige	100 %	14 035 627	10 398 879	1 563 722
Hallmaker Konstpol Sp z.o.o	Polen	90 %	470 324	2 995 078	565 842
CC Betong AS	Holmestrand	100 %	6 642 982	1 154 106	424 511
Rubhall AS	Krøderen	100 %	45 089 834	18 511 184	2 552 580
Rubb International AS	Krøderen	100 %	10 826 613	6 723 415	5 956 564
Rubb Buildings Ltd.	Storbritannia	100 %	4 011 451	39 274 400	12 143 129
Renthall UK Ltd.	Storbritannia	100 %	0	711 000	162 000
Rubb Inc.	USA	75 %	6 123 302	33 464 560	3 618 420
Rubb Property LLC	USA	75 %	32 271	6 767 803	1 490 789
Rubb Polska Sp. z.o.o	Polen	100 %	1 804 936	-3 498 840	2 109 091
Sum aksjer i datterselskap			155 600 158	183 891 811	53 925 424

Penneo Dokumentnummer: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DMW/KB-FL1W5



2023081004493

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 805 929	3 036 488
Endring i utsatt skattefordel	-640 144	-1 008 104
Skattekostnad ordinært resultat	7 165 785	2 028 384

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	65 097 367	22 466 157
Permanente forskjeller	-32 525 616	-13 246 230
Endring i midlertidige forskjeller	2 909 743	4 582 290
Avgitt konsernbidrag	-35 481 494	-13 802 217
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 775 542	1 435 840
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 805 929	-3 036 488
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 581 470	1 600 648
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-5 394 511	-2 715 970	2 678 542
Fordringer	-1 133 169	-1 481 397	-348 228
Gevinst – og tapskonto	2 317 714	2 897 143	579 429
Sum	-4 209 966	-1 300 223	2 909 743
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 209 966	-1 300 223	2 909 743
Utsatt skattefordel (22 %)	-926 193	-286 049	640 143

Penneo Dokument ID: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DMWKB-HL1W5



2023081004494

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer - konsern	9 050 912	9 654 525
Sum	9 050 912	9 654 525
Gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	58 000 000	58 482 200
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 322 063	27 181 637
Sum	78 322 063	85 663 837
Bokført verdi på eiendeler stilt som sikkerhet:		
Tomter	1 980 330	1 980 330
Bygninger	6 051 475	6 416 558
Sum	8 031 805	8 396 888

I tillegg til driftsmidlene er selskapets leiekontrakter også stilt som sikkerhet for mellomværende med Nordea.

Rubb Industries AS inngår i konsernkontoordning med datterselskapene i konsernet, hvor samtlige selskaper som inngår i konsernkontoordningen har solidaransvar for morselskapets eventuelle forpliktelse overfor banken. Rammen på kausjonserklæringen utgjør per 31.12.2022 kr 70 000 000.

Det er inngått avtale om skattetrekksgarantier på kr. 4 450 000

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rubb Industries AS pr. 31.12 består av:

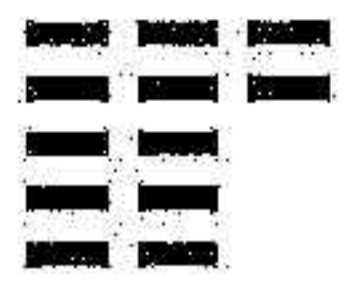
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 000	1 150,0	8 050 000
Sum	7 000		8 050 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Zurhaar AS	7 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnr: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DIMWKB-HL1W5



2023081004495

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."

Finn Atle Haldorsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-1766536

IP: 88.106.xxx.xxx

2023-07-07 08:11:06 UTC



Finn Atle Haldorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-1766536

IP: 88.106.xxx.xxx

2023-07-07 08:11:06 UTC



Rune Birkefand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-473495

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-07-07 09:59:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZE38T-5B2VM-SZKEW-K74QW-DMWKB-HLTW5

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>



2023081004496



KPMG AS
Sæ 136
N-5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rubb Industries AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rubb Industries AS 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med

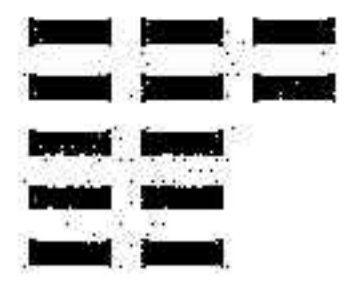
© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Molde	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Tynset
Arendal	Hamar	Sandefjord	Ulslevik
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulslevik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 67MI-2WVZU-D10K6-1NHLC-77G1D-1B50



2023081004497



regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

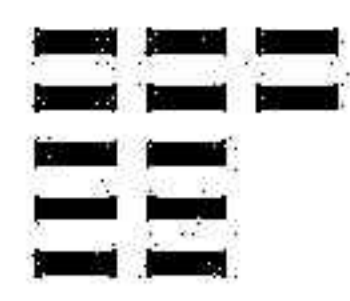
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Pennco Dokumentnr: 67M1-2WVZU-D10K6-1NHLC-77G1D-I1350



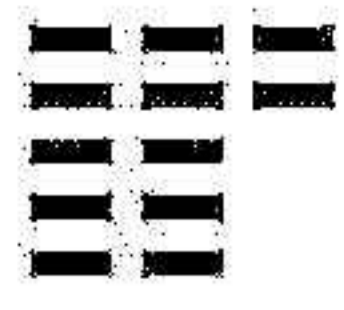
2023081004498



Stord, 7. juli 2023
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 67M1-2WVZU-D10K6-1NHLC-77G1D-I350



2023081004499

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."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-07 12:12:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 671V-2WVZU-DT0K6-1NHLC-77GID-I350

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>