



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 283 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTET 45 AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dominik Jochem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		13 615 414	14 651 496
Sum inntekter		13 615 414	14 651 496
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 397 821	7 249 657
Annen driftskostnad		6 564 288	5 753 875
Sum kostnader		9 962 110	13 003 533
Driftsresultat		3 653 304	1 647 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	562 536	366 833
Annen renteinntekt		42 549	43 358
Annen finansinntekt		201	35
Sum finansinntekter		605 286	410 226
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 293 415	4 599 196
Annen rentekostnad		369	323
Sum finanskostnader		5 293 784	4 599 519
Netto finans		-4 688 498	-4 189 293
Resultat før skattekostnad		-1 035 194	-2 541 329
Skattekostnad	3, 4	-227 743	-559 091
Årsresultat		-807 452	-1 982 238
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	0	1 233 143
Annen egenkapital	5	-807 452	-3 215 381
Sum overføringer og disponeringer		-807 452	-1 982 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	126 662 819	129 786 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	70 861
Sum varige driftsmidler		126 662 819	129 857 390
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	8 866 422	7 693 962
Sum finansielle anleggsmidler		8 866 422	7 693 962
Sum anleggsmidler		135 529 241	137 551 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 730	0
Andre kortsiktige fordringer		1 256 556	364 179
Konsernfordringer	2	562 536	366 833
Sum fordringer		1 821 821	731 012
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 271	1 173 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 271	1 173 024
Sum omløpsmidler		2 356 092	1 904 035
SUM EIENDELER		137 885 333	139 455 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	32 142 208	32 142 208
Annen innskutt egenkapital	5	16 188 096	16 188 096
Sum innskutt egenkapital		50 830 304	50 830 304
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	343 075	1 150 527
Sum opptjent egenkapital		343 075	1 150 527
Sum egenkapital		51 173 380	51 980 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	3 810 383	4 038 126
Sum avsetninger for forpliktelser		3 810 383	4 038 126
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	76 375 857	74 903 980
Øvrig langsiktig gjeld		167 881	177 919
Sum annen langsiktig gjeld		76 543 738	75 081 899
Sum langsiktig gjeld		80 354 121	79 120 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		446 828	897 840
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		-52 717	0
Kortsiktig konserngjeld	2	5 293 415	6 180 149
Annen kortsiktig gjeld		670 307	1 276 541
Sum kortsiktig gjeld		6 357 833	8 354 531
Sum gjeld		86 711 954	87 474 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 885 334	139 455 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744420

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 283 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTET 45 AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dominik Jochem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2025



Organisasjonsnr: 992 283 483
HOLTET 45 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		13 615 414	14 651 496
Sum inntekter		13 615 414	14 651 496
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 397 821	7 249 657
Annen driftskostnad		6 564 288	5 753 875
Sum kostnader		9 962 110	13 003 533
Driftsresultat		3 653 304	1 647 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	562 536	366 833
Annen renteinntekt		42 549	43 358
Annen finansinntekt		201	35
Sum finansinntekter		605 286	410 226
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 293 415	4 599 196
Annen rentekostnad		369	323
Sum finanskostnader		5 293 784	4 599 519
Netto finans		-4 688 498	-4 189 293
Resultat før skattekostnad		-1 035 194	-2 541 329
Skattekostnad	3, 4	-227 743	-559 091
Årsresultat		-807 452	-1 982 238
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	0	1 233 143
Annen egenkapital	5	-807 452	-3 215 381
Sum overføringer og disponeringer		-807 452	-1 982 238



Organisasjonsnr: 992 283 483
HOLTET 45 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	126 662 819	129 786 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	70 861
Sum varige driftsmidler		126 662 819	129 857 390
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	8 866 422	7 693 962
Sum finansielle anleggsmidler		8 866 422	7 693 962
Sum anleggsmidler		135 529 241	137 551 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 730	0
Andre kortsiktige fordringer		1 256 556	364 179
Konsernfordringer	2	562 536	366 833
Sum fordringer		1 821 821	731 012
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 271	1 173 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 271	1 173 024
Sum omløpsmidler		2 356 092	1 904 035
SUM EIENDELER		137 885 333	139 455 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	32 142 208	32 142 208
Annen innskutt egenkapital	5	16 188 096	16 188 096
Sum innskutt egenkapital		50 830 304	50 830 304
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	343 075	1 150 527
Sum opptjent egenkapital		343 075	1 150 527
Sum egenkapital		51 173 380	51 980 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	3 810 383	4 038 126
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 810 383	4 038 126
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	76 375 857	74 903 980
Øvrig langsiktig gjeld		167 881	177 919
Sum annen langsiktig gjeld		76 543 738	75 081 899
Sum langsiktig gjeld		80 354 121	79 120 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		446 828	897 840
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		-52 717	0
Kortsiktig konserngjeld	2	5 293 415	6 180 149
Annen kortsiktig gjeld		670 307	1 276 541
Sum kortsiktig gjeld		6 357 833	8 354 531
Sum gjeld		86 711 954	87 474 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 885 334	139 455 387



Organisasjonsnr: 992 283 483
HOLTET 45 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen og konsernet som helhet følger også regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Inntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9428958.00	8060795.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76375857.00	74903980.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5293415.00	6180149.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	124248286.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålsjenerlig å



gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
126662819.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 14 bnr 567, 568, 706-708 og 980-981 i Bærum kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Holtet 45 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Holtet 45 AS som viser et underskudd på kr 807 452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har i 2025 utstedt kreditnotaer til driftsselskapet i konsernet med et samlet beløp på kr 533 325. Beløpet er avsatt i årsregnskapet for 2024. Årsaken til dette er at leieavtale med driftsselskapet i konsernet er endret for årene 2021 – 2024. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for å vurdere grunnlaget for krediteringene. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere disse beløpene.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 med forbehold.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Pemneo Dokumentnøkkel: 883JM-FZUON-WGWEJ-EPSWG-4KV52-9T32Y



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916
IP: 85.166.xxx.xxx
2025-08-06 12:12:04 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916
IP: 85.166.xxx.xxx
2025-08-06 12:12:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 883JM-FZUON-WGWEJ-EPSWG-4KV52-9T32Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



HOLTET 45 AS
992 283 483

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		13 615 414	14 651 496
Sum driftsinntekter		13 615 414	14 651 496
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 397 821	7 249 657
Annen driftskostnad		6 564 288	5 753 875
Sum driftskostnader		9 962 110	13 003 533
Driftsresultat		3 653 304	1 647 964
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	562 536	366 833
Annen renteinntekt		42 549	43 358
Annen finansinntekt		201	35
Sum finansinntekter		605 286	410 226
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 293 415	4 599 196
Annen rentekostnad		369	323
Sum finanskostnader		5 293 784	4 599 519
Netto finans		-4 688 498	-4 189 293
Resultat før skattekostnad		-1 035 194	-2 541 329
Skattekostnad	3, 4	-227 743	-559 091
Årsresultat		-807 452	-1 982 238
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	0	1 233 143
Annen egenkapital	5	-807 452	-3 215 381
Sum overføringer		-807 452	-1 982 238



HOLTET 45 AS
992 283 483

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	126 662 819	129 786 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	70 861
Sum varige driftsmidler		126 662 819	129 857 390
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	8 866 422	7 693 962
Sum finansielle anleggsmidler		8 866 422	7 693 962
Sum anleggsmidler		135 529 241	137 551 352
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 730	0
Kortsiktige konsernfordringer	2	562 536	366 833
Andre kortsiktige fordringer		1 256 556	364 179
Sum fordringer		1 821 821	731 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 271	1 173 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 271	1 173 024
Sum omløpsmidler		2 356 092	1 904 035
SUM EIENDELER		137 885 334	139 455 387



HOLTET 45 AS
992 283 483

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	32 142 208	32 142 208
Annen innskutt egenkapital	5	16 188 096	16 188 096
Sum innskutt egenkapital		50 830 304	50 830 304
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	343 075	1 150 527
Sum opptjent egenkapital		343 075	1 150 527
Sum egenkapital		51 173 380	51 980 831
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	3 810 383	4 038 126
Sum avsetning for forpliktelser		3 810 383	4 038 126
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	76 375 857	74 903 980
Øvrig langsiktig gjeld		167 881	177 919
Sum annen langsiktig gjeld		76 543 738	75 081 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		446 828	897 840
Skyldige offentlige avgifter		-52 717	0
Kortsiktig konserngjeld	2	5 293 415	6 180 149
Annen kortsiktig gjeld		670 307	1 276 541
Sum kortsiktig gjeld		6 357 833	8 354 531
Sum gjeld		86 711 954	87 474 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 885 334	139 455 387

30.06.2025

Dominik Jochem
styrets leder

Yasemin Karaduman
styremedlem



HOLTET 45 AS
992 283 483

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen og konsernet som helhet følger også regnskapslovens regler og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



HOLTET 45 AS
992 283 483

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 147 160	193 375 468	194 522 628
Tilgang i året	0	203 251	203 251
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 147 160	193 578 719	194 725 879
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 076 299	-63 588 940	-64 665 239
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 147 160	-66 915 900	-68 063 060
Balanseført verdi pr 31.12	0	126 662 819	126 662 819
Årets av- og nedskrivninger	70 861	3 326 960	3 397 821

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 428 958	8 060 795

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	76 375 857	74 903 980

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 293 415	6 180 149

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	124 248 286
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålsjenelig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



HOLTET 45 AS
992 283 483

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	347 810
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-227 743	-906 901
Skattekostnad	-227 743	-559 091
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 035 194	-2 541 329
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 031 127	4 122 282
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-1 580 953
Skattepliktig inntekt	-4 068	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	347 810
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-347 810

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	18 355 118	17 877 316	477 802
Fremførbart underskudd	0	-4 068	4 068
Kortsiktig gjeld	0	-553 325	553 325
Netto forskjeller	18 355 118	17 319 923	1 035 194
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	18 355 118	17 319 923	1 035 194
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	4 038 126	3 810 383	227 743

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 500 000	32 142 208	16 188 096	1 150 527	51 980 831
Årsresultat	0	0	0	-807 452	-807 452
Egenkapital 31.12.2024	2 500 000	32 142 208	16 188 096	343 075	51 173 380

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	126 662 819
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 14 bnr 567, 568, 706-708 og 980-981 i Bærum kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.



HOLTET 45 AS
992 283 483

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.