



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 986 150  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Nye Vakås vei 64  
1395 HVALSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Anton Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 7 788 845         |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 005 350         |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>8 794 195</b>  |                   |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 4 373 612         |                   |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 5 510 128         | 113 018           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>9 883 740</b>  | <b>113 018</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-1 089 544</b> | <b>-113 018</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 3    | 1 411 352         |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3    | 1 638 939         | 6 152 813         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 226 701           | 3 130             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 17 798            | 17 197            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>3 294 790</b>  | <b>6 173 140</b>  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 8 747 185         | 7 559 049         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 1 000             | 54 550            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>8 748 185</b>  | <b>7 613 599</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-5 453 395</b> | <b>-1 440 459</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-6 542 939</b> | <b>-1 553 478</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | -1 796 308        | 15 290            |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital           |             | -4 746 631        | -1 568 768        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>5</b>    | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 1 948 367          |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 948 367</b>   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 148 571 160        |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 2 125 983          |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>150 697 144</b> |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3, 6 | 28 071 276         | 109 529 912        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    | 25 213 193         | 104 406 701        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>53 284 469</b>  | <b>213 936 613</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>205 929 980</b> | <b>213 936 613</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| Byggeprosjekt                                  |      |                    | 329 901            |
| <b>Sum varer</b>                               |      |                    | <b>329 901</b>     |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 181 710            |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 334 624            |                    |
| Konsernfordringer                              | 3    | 3 215 242          |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 731 576</b>   |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 3 681 611          | 2 325 249          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 681 611</b>   | <b>2 325 249</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>7 413 187</b>   | <b>2 655 150</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>213 343 166</b> | <b>216 591 763</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024               | 2023               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 7    | 805 000            | 805 000            |
| Overkurs                              |      | 76 216 930         | 76 216 930         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>77 021 930</b>  | <b>77 021 930</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                     |      | -619 230           | 4 127 401          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-619 230</b>    | <b>4 127 401</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 5    | <b>76 402 700</b>  | <b>81 149 331</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                          | 4    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 133 274 205        | 133 274 205        |
| Øvrig langsiktig gjeld                |      | 648 539            |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>133 922 744</b> | <b>133 274 205</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>133 922 744</b> | <b>133 274 205</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       |      | 789 952            |                    |
| Betalbar skatt                        | 4    |                    |                    |
| Utbytte                               | 5    |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 2 227 771          | 2 168 227          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>3 017 722</b>   | <b>2 168 227</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>136 940 466</b> | <b>135 442 432</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>213 343 166</b> | <b>216 591 763</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 986 150  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Nye Vakås vei 64  
1395 HVALSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Anton Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 922 986 150  
HOLMEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 7 788 845         |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 005 350         |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>8 794 195</b>  |                   |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 4 373 612         |                   |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 5 510 128         | 113 018           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>9 883 740</b>  | <b>113 018</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-1 089 544</b> | <b>-113 018</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 3    | 1 411 352         |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3    | 1 638 939         | 6 152 813         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 226 701           | 3 130             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 17 798            | 17 197            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>3 294 790</b>  | <b>6 173 140</b>  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 8 747 185         | 7 559 049         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 1 000             | 54 550            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>8 748 185</b>  | <b>7 613 599</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-5 453 395</b> | <b>-1 440 459</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-6 542 939</b> | <b>-1 553 478</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | -1 796 308        | 15 290            |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -4 746 631        | -1 568 768        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 5    | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |



Organisasjonsnr: 922 986 150  
HOLMEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 4    | 1 948 367          |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>1 948 367</b>   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |      | 148 571 160        |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |      | 2 125 983          |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | 1    | <b>150 697 144</b> |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                        | 3, 6 | 28 071 276         | 109 529 912        |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 3    | 25 213 193         | 104 406 701        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>53 284 469</b>  | <b>213 936 613</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>205 929 980</b> | <b>213 936 613</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| Byggeprosjekt                                      |      |                    | 329 901            |
| <b>Sum varer</b>                                   |      |                    | <b>329 901</b>     |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |      | 181 710            |                    |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 334 624            |                    |
| Konsernfordringer                                  | 3    | 3 215 242          |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>3 731 576</b>   |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 3 681 611          | 2 325 249          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>3 681 611</b>   | <b>2 325 249</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>7 413 187</b>   | <b>2 655 150</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>213 343 166</b> | <b>216 591 763</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                    |                    |



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 7        | 805 000            | 805 000            |
| Overkurs                          |          | 76 216 930         | 76 216 930         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>77 021 930</b>  | <b>77 021 930</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |          | -619 230           | 4 127 401          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-619 230</b>    | <b>4 127 401</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>76 402 700</b>  | <b>81 149 331</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 4        |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Gjeld til                         |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 6        | 133 274 205        | 133 274 205        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |          | 648 539            |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>133 922 744</b> | <b>133 274 205</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>133 922 744</b> | <b>133 274 205</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 789 952            |                    |
| Betalbar skatt                    | 4        |                    |                    |
| Utbytte                           | 5        |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 2 227 771          | 2 168 227          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>3 017 722</b>   | <b>2 168 227</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>136 940 466</b> | <b>135 442 432</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>213 343 166</b> | <b>216 591 763</b> |



Organisasjonsnr: 922 986 150  
HOLMEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Holmen Eiendomsinvest AS



## Resultatregnskap Holmen Eiendomsinvest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note     | 2024              | 2023              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter   |          | 7 788 845         | 0                 |
| Annen driftsinntekt                                   |          | 1 005 350         | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>8 794 195</b>  | <b>0</b>          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 4 373 612         | 0                 |
| Annen driftskostnad                                   | 2        | 5 510 128         | 113 018           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>9 883 740</b>  | <b>113 018</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>-1 089 544</b> | <b>-113 018</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 3        | 1 411 352         | 0                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3        | 1 638 939         | 6 152 813         |
| Annen renteinntekt                                    |          | 226 701           | 3 130             |
| Annen finansinntekt                                   |          | 17 798            | 17 197            |
| Annen rentekostnad                                    |          | 8 747 185         | 7 559 049         |
| Annen finanskostnad                                   |          | 1 000             | 54 550            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-5 453 395</b> | <b>-1 440 459</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |          | <b>-6 542 939</b> | <b>-1 553 478</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4        | -1 796 308        | 15 290            |
| <b>Årsresultat</b>                                    |          | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |          |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        |          | 4 746 631         | 1 568 768         |
| <b>Sum overføringer</b>                               | <b>5</b> | <b>-4 746 631</b> | <b>-1 568 768</b> |



## Balanse

### Holmen Eiendomsinvest AS

| Eiendeler                              | Note     | 2024               | 2023               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |          |                    |                    |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>          |          |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                    | 4        | 1 948 367          | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |          | <b>1 948 367</b>   | <b>0</b>           |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    |          | 148 571 160        | 0                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr     |          | 2 125 983          | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>1</b> | <b>150 697 144</b> | <b>0</b>           |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |          |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap          | 3, 6     | 28 071 276         | 109 529 912        |
| Lån til foretak i samme konsern        | 3        | 25 213 193         | 104 406 701        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |          | <b>53 284 469</b>  | <b>213 936 613</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |          | <b>205 929 980</b> | <b>213 936 613</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |          |                    |                    |
| <i>Varer</i>                           |          |                    |                    |
| Byggeprosjekt                          |          | 0                  | 329 901            |
| <b>Sum varer</b>                       |          | <b>0</b>           | <b>329 901</b>     |
| <i>Fordringer</i>                      |          |                    |                    |
| Kundefordringer                        |          | 181 710            | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer           |          | 334 624            | 0                  |
| Konsernfordringer                      | 3        | 3 215 242          | 0                  |
| <b>Sum fordringer</b>                  |          | <b>3 731 576</b>   | <b>0</b>           |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |          |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |          | 3 681 611          | 2 325 249          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |          | <b>3 681 611</b>   | <b>2 325 249</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |          | <b>7 413 187</b>   | <b>2 655 150</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |          | <b>213 343 166</b> | <b>216 591 763</b> |



## Balanse

### Holmen Eiendomsinvest AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2024               | 2023               |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>       |          |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 7        | 805 000            | 805 000            |
| Overkurs                          |          | 76 216 930         | 76 216 930         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>77 021 930</b>  | <b>77 021 930</b>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>       |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |          | -619 230           | 4 127 401          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-619 230</b>    | <b>4 127 401</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>76 402 700</b>  | <b>81 149 331</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>     |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6        | 133 274 205        | 133 274 205        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |          | 648 539            | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>133 922 744</b> | <b>133 274 205</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 789 952            | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 2 227 771          | 2 168 227          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>3 017 722</b>   | <b>2 168 227</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>136 940 466</b> | <b>135 442 432</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>213 343 166</b> | <b>216 591 763</b> |



## Balanse

### Holmen Eiendomsinvest AS

06.03.2025

Styret i Holmen Eiendomsinvest AS

---

Christian August Selmer  
styremedlem

---

Kristoffer Kittang Nilsen  
styremedlem

---

Fredrik Selmer  
styreleder

---

Hans Anton Nilsen  
styremedlem



## Holmen Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### 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.



## Holmen Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

#### Note 1 Varige driftsmidler

|  | Tomter og bygninger* | Merverdi tomt/bygg** | Tekniske installasjoner | Inventar og leietakertilpas. | Totalt             |
|--|----------------------|----------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024                  | 57 088 007           | 103 057 034          | 5 995 028               | 11 898 667                   | 178 038 736        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler                  | 164 951              | 0                    | 0                       | 0                            | 164 951            |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>           | <b>57 252 958</b>    | <b>103 057 034</b>   | <b>5 995 028</b>        | <b>11 898 667</b>            | <b>178 203 687</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12              | 15 013 123           | 1 442 798            | 1 277 937               | 9 772 683                    | 27 506 541         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2024</b>              | <b>42 239 835</b>    | <b>101 614 236</b>   | <b>4 717 091</b>        | <b>2 125 984</b>             | <b>150 697 144</b> |
| Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024        | 13 961 368           | 0                    | 662 159                 | 8 509 403                    | 23 132 930         |
| Årets avskrivninger                          | 1 051 755            | 1 442 798            | 615 778                 | 1 263 280                    | 4 373 612          |
| <b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b> | <b>15 013 123</b>    | <b>1 442 798</b>     | <b>1 277 937</b>        | <b>9 772 683</b>             | <b>27 506 541</b>  |
| Økonomisk levetid                            | 50 år                | 50 år                | 5-10 år                 | 5-10 år                      |                    |
| Avskrivningsplan                             | Lineær               | Lineær               | Lineær                  | Lineær                       |                    |

\*inkludert i saldo er to tomter med balanseført verdi på 4 664 951. Tomt avskrives ikke.

\*\*inkludert i saldo er merverdier på tomter ved fusjon med bokført verdi på 30 917 110. Merverdi tomt avskrives ikke.

Selskapet har i 2024 vært gjennom en restrukturering der selskapet har fusjonert med datterselskapet Askeladden Holdco AS. Fusjonen er gjort med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2024. Fusjonen er gjennomført med konsernkontinuitet. For mer informasjon om fusjonen vises det til fusjonsplanen.

Sammenlikningstall fra 2023 er ikke omarbeidet da fusjonen hadde virkning fra 01.01.2024.

#### driftsNote 2 Lønnskostnader

Holmen Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Holmen Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

#### Note 3 Datterselskap og mellomværende

| Selskap             | Forretnings-<br>kontor | Eierandel/<br>stemmeandel | Bokført verdi     |
|---------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|
| Nye Vakås Vei 80 AS | Oslo                   | 100 %                     | 16 817 620        |
| Nye Vakås Vei 56 AS | Oslo                   | 100 %                     | 11 253 656        |
| <b>Sum</b>          |                        |                           | <b>28 071 276</b> |

Datterselskap er balanseført til kostpris. Konsernregnskap utarbeides ikke da konsernet samlet sett faller inn under unntaksreglene for små foretak.

| Langsiktige fordringer | 2024              | 2023               |
|------------------------|-------------------|--------------------|
| Askeladden Holdco AS   | 0                 | 104 406 701        |
| Nye Vakås Vei 56 AS    | 9 316 257         |                    |
| Nye Vakås Vei 80 AS    | 15 896 937        |                    |
| <b>Sum</b>             | <b>25 213 193</b> | <b>104 406 701</b> |

| Kortsiktige fordringer                        | 2024      | 2023 |
|---|-----------|------|
| Mottatt konsernbidrag fra Nye Vakås Vei 56 As | 1 411 352 | 0    |

Langsiktige poster er renteberegnet med rente tilsvarende markedsmessige vilkår.

Samlet renteinntekt i 2024 utgjør 1 638 939 kr

Askeladden Holdco AS fusjonerte inn i morselskapet i 2024 og selskapet overtok i den forbindelse investeringene i datterselskap.



Holmen Eiendomsinvest AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | -1 796 308        | 15 290            |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-1 796 308</b> | <b>15 290</b>     |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -6 542 939        | -1 553 478        |
| Permanente forskjeller                   | 879               | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 725 868         | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-4 816 192</b> | <b>-1 553 478</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -310 497          | 0                 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 310 497           | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

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

|   | <b>2024</b>        | <b>2023</b>     | <b>Endring</b>      |
|---|--------------------|-----------------|---------------------|
| Varige driftsmidler                             | 101 414 435        | 170 205         | -101 244 230        |
| Fordringer                                      | 0                  | -45 589         | -45 589             |
| Gevinst – og tapskonto                          | -165 386           | -206 733        | -41 347             |
| <b>Sum</b>                                      | <b>101 249 049</b> | <b>-82 117</b>  | <b>-101 331 166</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | -7 048 229         | -2 232 037      | 4 816 192           |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt       | -103 057 034       | 1 622 978       | 104 680 012         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>-8 856 215</b>  | <b>-691 176</b> | <b>8 165 039</b>    |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>-1 948 367</b>  | <b>-152 059</b> | <b>1 796 309</b>    |



## Holmen Eiendomsinvest AS

### Noter 2024

#### Note 5 Egenkapital

|                                   | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen<br>EK/Udekket tap | Sum               |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2024        | 805 000        | 76 216 930        | 4 127 401               | 81 149 331        |
| Årets resultat                    |                |                   | -4 746 631              | -4 746 631        |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b> | <b>805 000</b> | <b>76 216 930</b> | <b>-619 230</b>         | <b>76 402 700</b> |

#### Note 6 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjelden reforhandles årlig og klassifiseres dermed som langsiktig.

Gjeld sikret ved pant utgjør pr. 31.12.2024 133 274 205 kr.

| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | Nye Vakås Vei 56 AS | Nye Vakås Vei 80 AS | Sum               |
|---|---------------------|---------------------|-------------------|
| Eiendom                                 | 20 566 186          | 35 015 750          | 55 581 936        |
| Aksjer                                  | 11 253 656          | 16 817 620          | 28 071 276        |
| <b>Sum:</b>                             | <b>31 819 842</b>   | <b>51 833 370</b>   | <b>83 653 212</b> |

I regnskapet vil man kun observere verdien på 28 071 276 kr relatert til aksjer i datterselskap. Resterende verdier er balansført i datterselskap.

Handelsbanken har pantobligasjon på til sammen pålydende MNOK 280,1 i eiendommene i selskapet og i datterselskapene.

Handelsbanken har også pantobligasjon i samtlige aksjer i selskapets datterselskap.



**Holmen Eiendomsinvest AS**

**Noter 2024**

**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapets aksjekapital på kr. 805 000 består av 80500 aksjer á kr. 10.

Alle aksjer har lik stemmerett.

**Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.2024:**

|                   | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel</b> |
|-------------------|----------------------|------------------|
| SELMER EIENDOM AS | 40 250               | 50 %             |
| Smal H AS         | 40 250               | 50 %             |
| <b>Sum</b>        | <b>80 500</b>        | <b>100 %</b>     |

Alle styremedlemmene eier aksjer i selskapet gjennom sine holdingselskap.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holmen Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holmen Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnøkkel: ISXQ3-8VCPH-VP8DK-2G6DD-66DVA-5VMV2



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EXQ3-8VCPH-VP8DK-2G6DD-66DVA-5VMV2



# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 16:18:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5XQ3-8VCPH-VP8DK-2G6DD-66DVA-5VMV2

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.