



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	113 018	1 093 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 018</b>	<b>1 093 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 018</b>	<b>-1 093 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		1 643 406
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6 152 813	3 560 156
Annen renteinntekt		3 130	3 075
Annen finansinntekt		17 197	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 173 140</b>	<b>5 206 637</b>
Annen rentekostnad		7 559 049	4 111 044
Annen finanskostnad		54 550	69 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 613 599</b>	<b>4 180 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 440 459</b>	<b>1 025 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 553 478</b>	<b>-67 732</b>
Skattekostnad på resultat	3	15 290	-15 290
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 568 768	-52 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		15 290
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>15 290</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	109 529 912	109 529 912
Lån til foretak i samme konsern	2	104 406 701	105 153 888
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 936 613</b>	<b>214 683 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 936 613</b>	<b>214 699 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Byggeprosjekt		329 901	
<b>Sum varer</b>		<b>329 901</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			111 501
Konsernfordringer	2		1 770 884
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 882 385</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 325 249	1 376 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 325 249</b>	<b>1 376 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 655 150</b>	<b>3 258 734</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 591 763</b>	<b>217 957 824</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6	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		4 127 401	5 696 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 127 401</b>	<b>5 696 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>81 149 331</b>	<b>82 718 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	133 274 205	133 274 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 274 205</b>	<b>133 274 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 274 205</b>	<b>133 274 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			819 269
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 168 227	1 146 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 168 227</b>	<b>1 965 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 442 432</b>	<b>135 239 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 591 763</b>	<b>217 957 824</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688880

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 07.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 922 986 150  
HOLMEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	113 018	1 093 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 018</b>	<b>1 093 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 018</b>	<b>-1 093 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		1 643 406
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6 152 813	3 560 156
Annen renteinntekt		3 130	3 075
Annen finansinntekt		17 197	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 173 140</b>	<b>5 206 637</b>
Annen rentekostnad		7 559 049	4 111 044
Annen finanskostnad		54 550	69 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 613 599</b>	<b>4 180 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 440 459</b>	<b>1 025 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 553 478	-67 732
		15 290	-15 290
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 568 768	-52 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>



Organisasjonsnr: 922 986 150  
HOLMEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		15 290
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>15 290</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2, 5	109 529 912	109 529 912
Lån til foretak i samme konsern	2	104 406 701	105 153 888
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 936 613</b>	<b>214 683 800</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 936 613</b>	<b>214 699 090</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Byggeprosjekt		329 901	
<b>Sum varer</b>		<b>329 901</b>	

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			111 501
Konsernfordringer	2		1 770 884
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 882 385</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 325 249	1 376 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 325 249</b>	<b>1 376 349</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 655 150</b>	<b>3 258 734</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 591 763</b>	<b>217 957 824</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	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>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 127 401	5 696 169
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		4 127 401	5 696 169
Sum egenkapital	4	81 149 331	82 718 099
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	133 274 205	133 274 205
Sum annen langsiktig gjeld		133 274 205	133 274 205
Sum langsiktig gjeld		133 274 205	133 274 205
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			819 269
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 168 227	1 146 251
Sum kortsiktig gjeld		2 168 227	1 965 520
Sum gjeld		135 442 432	135 239 725
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 591 763</b>	<b>217 957 824</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.

## Holmen Eiendomsinvest AS - Årsregnskap

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), signert 07.03.2024 med Signicat Sign BANKID
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), signert 07.03.2024 med Signicat Sign BANKID
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), signert 07.03.2024 med Signicat Sign BANKID
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), signert 07.03.2024 med Signicat Sign BANKID



#### Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



#### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



#### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## Årsregnskap 2023 Holmen Eiendomsinvest AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), 07.03.2024
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), 07.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Resultatregnskap Holmen Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	113 018	1 093 439
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>113 018</b>	<b>1 093 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 018</b>	<b>-1 093 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	1 643 406
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6 152 813	3 560 156
Annen renteinntekt		3 130	3 075
Annen finansinntekt		17 197	0
Annen rentekostnad		7 559 049	4 111 044
Annen finanskostnad		54 550	69 885
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 440 459</b>	<b>1 025 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 553 478</b>	<b>-67 732</b>
Skattekostnad på resultat	3	15 290	-15 290
<b>Arsresultat</b>		<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 568 768	52 442
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-1 568 768</b>	<b>-52 442</b>

Holmen Eiendomsinvest AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), 07.03.2024
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), 07.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



**Balanse**  
**Holmen Eiendomsinvest AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	15 290
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>15 290</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	109 529 912	109 529 912
Lån til foretak i samme konsern	2	104 406 701	105 153 888
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 936 613</b>	<b>214 683 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 936 613</b>	<b>214 699 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Byggeprosjekt		329 901	0
<b>Sum varer</b>		<b>329 901</b>	<b>0</b>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	111 501
Konsernfordringer	2	0	1 770 884
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 882 385</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 325 249	1 376 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 325 249</b>	<b>1 376 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 655 150</b>	<b>3 258 734</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>216 591 763</b>	<b>217 957 824</b>

Holmen Eiendomsinvest AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), 07.03.2024
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), 07.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



**Balanse**  
**Holmen Eiendomsinvest AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6	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><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		4 127 401	5 696 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 127 401</b>	<b>5 696 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>81 149 331</b>	<b>82 718 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	133 274 205	133 274 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 274 205</b>	<b>133 274 205</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		0	819 269
Annen kortsiktig gjeld		2 168 227	1 146 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 168 227</b>	<b>1 965 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 442 432</b>	<b>135 239 725</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>216 591 763</b>	<b>217 957 824</b>

Holmen Eiendomsinvest AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), 07.03.2024
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), 07.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Balanse

### Holmen Eiendomsinvest AS

Asker, \_\_\_\_\_,

Styret i Holmen Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Christian August Selmer  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Kittang Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Selmer  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Anton Nilsen  
styremedlem

Holmen Eiendomsinvest AS

Side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), 07.03.2024
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), 07.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Holmen Eiendomsinvest AS

### Noter 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), 07.03.2024
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), 07.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Holmen Eiendomsinvest AS

### Noter 2023

#### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillegg til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

#### Note 2 Datterselskap og mellomværende

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi
Askeladden Holdco AS	Asker	100 %	109 529 912
<b>Sum</b>			<b>109 529 912</b>

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

	2023	2022
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Askeladden Holdco AS	104 406 701	105 153 888
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Askeladden Holdco AS	0	127 478
Mottatt konsernbidrag	0	1 643 406
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	0	42 226

Langsiktige poster er renteberegnet med rente tilsvarende markedsmessige vilkår.  
Samlet renteinntekt i 2023 utgjør 6 152 813 kr

Side 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), 07.03.2024
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), 07.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Holmen Eiendomsinvest AS

### Noter 2023

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	15 290	-15 290
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>15 290</b>	<b>-15 290</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 553 478	-67 732
Permanente forskjeller	0	-1 768
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 553 478</b>	<b>-69 500</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-361 549
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	361 549
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 622 978	-69 500	1 553 478
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 622 978	0	-1 622 978
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-69 500</b>	<b>-69 500</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-15 290</b>	<b>-15 290</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.2023	805 000	76 216 930	5 696 169	82 718 099
Årets resultat			-1 568 768	-1 568 768
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>805 000</b>	<b>76 216 930</b>	<b>4 127 401</b>	<b>81 149 331</b>

Side 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), 07.03.2024
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), 07.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Holmen Eiendomsinvest AS

### Noter 2023

#### Note 5 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. 31.12.2023 133 274 205 kr.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	Askeladden Holdco AS	Nye Vakås Vei 56 AS	Nye Vakås Vei 80 AS	Sum
Eiendom	51 125 087	20 925 926	36 715 827	108 766 840
Aksjer	109 529 912	11 253 656	16 817 620	137 601 188
<b>Sum:</b>	<b>160 654 999</b>	<b>32 179 582</b>	<b>53 533 447</b>	<b>246 368 028</b>

I regnskapet vil man kun observere verdien på 109 529 912 kr relatert til aksjer i Askeladden Holdco AS. Resterende verdier er balansført i datterselskap.

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

Handelsbanken har også pantobligasjon på til sammen pålydende MNOK 137,1 i aksjer Askeladden Holdco AS.

#### Note 6 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 31.12.2023:

	Antall aksjer	Eierandel
Selmer Eiendom 2 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.

Side 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- Selmer, Christian August (01.05.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Kristoffer Kittang (21.06.1976), 07.03.2024
- Nilsen, Hans Anton (24.01.1975), 07.03.2024
- Selmer, Fredrik (19.03.1979), 07.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styrets 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.

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.

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

BDO AS

Roar Svensbakken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: V8IKX-A4OFZ-20PLZ-AJ8ZF-HYC05-A375F



# 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."

## Roar Svensbakken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 19:37:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V8IKX-A4QZ-20PLZ-AUBZF-HYC05-A375F

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>