



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 048 109
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HOLSTEIN INVEST AS
Forretningsadresse:	Holsteinveien 34 0860 OSLO

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:	John David Mosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.07.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		276 283	256 947
Sum inntekter		276 283	256 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		244 480	152 862
Sum kostnader		244 480	152 862
Driftsresultat		31 803	104 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 860	159 783
Annen finansinntekt		111 325	145 756
Sum finansinntekter		320 185	305 540
Netto finans		320 185	305 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	53 978	61 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 010	347 702
Årsresultat	4	298 010	347 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 010	347 702
Totalresultat		298 010	347 702
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		199 165	347 702
Avsatt til annen egenkapital		98 844	
Sum overføringer og disponeringer		298 010	347 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		38 668
Sum immaterielle eiendeler			38 668
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 740 000	1 740 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	105 000	105 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 090 957	831 083
Investeringer i aksjer og andeler		2 431 112	2 483 689
Andre langsiktige fordringer	7	1 245 881	1 187 040
Sum finansielle anleggsmidler		4 872 950	4 606 812
Sum anleggsmidler		6 612 950	6 385 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	135 126	153 135
Sum fordringer		135 126	153 135
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		1 500 000	1 100 000
Sum investeringer		1 500 000	1 100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 268 170	1 546 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 170	1 546 068
Sum omløpsmidler		2 903 296	2 799 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		9 516 246	9 184 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 250 000	5 250 000
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 250 000	9 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 844	
Udekket tap			199 165
Sum opptjent egenkapital		98 844	-199 165
Sum egenkapital	4	9 348 844	9 050 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449	
Betalbar skatt	3	15 310	
Annen kortsiktig gjeld	7	151 643	133 849
Sum kortsiktig gjeld		167 401	133 849
Sum gjeld		167 401	133 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 516 246	9 184 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 680511

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 048 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLSTEIN INVEST AS
Forretningsadresse: Holsteinveien 34
0860 OSLO

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: John David Mosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 977 048 109
HOLSTEIN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		276 283	256 947
Sum inntekter		276 283	256 947
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		244 480	152 862
Sum kostnader		244 480	152 862
Driftsresultat		31 803	104 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 860	159 783
Annen finansinntekt		111 325	145 756
Sum finansinntekter		320 185	305 540
Netto finans		320 185	305 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	53 978	61 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 010	347 702
Årsresultat	4	298 010	347 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 010	347 702
Totalresultat		298 010	347 702
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		199 165	347 702
Avsatt til annen egenkapital		98 844	
Sum overføringer og disponeringer		298 010	347 702



Organisasjonsnr: 977 048 109
HOLSTEIN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		38 668
Sum immaterielle eiendeler			38 668
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 740 000	1 740 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	105 000	105 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 090 957	831 083
Investeringer i aksjer og andeler		2 431 112	2 483 689
Andre langsiktige fordringer	7	1 245 881	1 187 040
Sum finansielle anleggsmidler		4 872 950	4 606 812
Sum anleggsmidler		6 612 950	6 385 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	135 126	153 135
Sum fordringer		135 126	153 135
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		1 500 000	1 100 000
Sum investeringer		1 500 000	1 100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 268 170	1 546 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 170	1 546 068
Sum omløpsmidler		2 903 296	2 799 203
SUM EIENDELER		9 516 246	9 184 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 250 000	5 250 000
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 250 000	9 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 844	
Udekket tap			199 165
Sum opptjent egenkapital		98 844	-199 165
Sum egenkapital	4	9 348 844	9 050 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449	
Betalbar skatt	3	15 310	
Annen kortsiktig gjeld	7	151 643	133 849
Sum kortsiktig gjeld		167 401	133 849
Sum gjeld		167 401	133 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 516 246	9 184 683



Organisasjonsnr: 977 048 109
HOLSTEIN INVEST 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.



RESULTATREGNSKAP

HOLSTEIN INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		276 283	256 947
Sum driftsinntekter		276 283	256 947
Annen driftskostnad		244 480	152 862
Sum driftskostnader		244 480	152 862
Driftsresultat		31 803	104 085
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		208 860	159 783
Annen finansinntekt		111 325	145 756
Resultat av finansposter		320 185	305 540
Resultat før skattekostnad		351 988	409 625
Skattekostnad på resultat	3	53 978	61 923
Årsresultat	4	298 010	347 702
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		199 165	347 702
Avsatt til annen egenkapital		98 844	0
Sum overføringer		298 010	347 702

HOLSTEIN INVEST AS

SIDE 1



BALANSE

HOLSTEIN INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	38 668
Sum immaterielle eiendeler		0	38 668
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 740 000	1 740 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	105 000	105 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 090 957	831 083
Investeringer i aksjer og andeler		2 431 112	2 483 689
Andre langsiktige fordringer	7	1 245 881	1 187 040
Sum finansielle anleggsmidler		4 872 950	4 606 812
Sum anleggsmidler		6 612 950	6 385 480
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	135 126	153 135
Sum fordringer		135 126	153 135
INVESTERINGER			
Markedsbaserte obligasjoner		1 500 000	1 100 000
Sum investeringer		1 500 000	1 100 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 268 170	1 546 068
Sum omløpsmidler		2 903 296	2 799 203
Sum eiendeler		9 516 246	9 184 683

HOLSTEIN INVEST AS

SIDE 2



BALANSE

HOLSTEIN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	5 250 000	5 250 000
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 250 000	9 250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		98 844	0
Udekket tap		0	-199 165
Sum opptjent egenkapital		98 844	-199 165
Sum egenkapital	4	9 348 844	9 050 835
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		449	0
Betalbar skatt	3	15 310	0
Annen kortsiktig gjeld	7	151 643	133 849
Sum kortsiktig gjeld		167 401	133 849
Sum gjeld		167 401	133 849
Sum egenkapital og gjeld		9 516 246	9 184 683

05.07.2024

Styret i Holstein Invest AS

John David Mosvold
styreleder/daglig leder

HOLSTEIN INVEST AS

SIDE 3



Regnskapsprinsipper

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

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

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 310	0
Endring i utsatt skatt	38 668	61 923
Skattekostnad ordinært resultat	53 978	61 923
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	351 988	409 625
Permanente forskjeller	-106 636	-128 155
Anvendelse av fremførbart underskudd	-175 763	-281 470
Skattepliktig inntekt	69 589	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 310	0
Sum betalbar skatt i balansen	15 310	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-175 763	-175 763
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-175 763	-175 763
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-38 668	-38 668

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	5 250 000	4 000 000	0	-199 165	9 050 835
Årets resultat				298 010	298 010
Pr 31.12.2023	5 250 000	4 000 000	0	98 845	9 348 845



Note 5 Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 740 000	1 740 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 740 000	1 740 000
Bokført verdi 31.12.2023	1 740 000	1 740 000

Avskrivningssatser 0 %

Selskapet eier to leiligheter i Von Der Lippes gate 17, 0454 Oslo. Leilighetene antas ikke å forringes på grunn av slit og elde, da de vedlikeholdes løpende.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Holstein Eiendom AS		OSLO 100,0 %	105 000	-279 612	-28 107
Sum			105 000	-279 612	-28 107

Virkelig verdi av eiendelene i Holstein Eiendom AS er vesentlig høyere enn bokført verdi.

Note 7 Mellomværende med nærstående parter

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern		
Holstein Eiendom AS	839 394	831 083
Dronningens gate 2 Kr.Sand ANS	251 563	0
Sum	1 090 957	831 083
Andre langsiktige fordringer		
AM Eiendom AS	698 000	664 762
Emerging Europe Land Development AS	324 373	303 152
Husvær Brygge AS	223 508	219 126
Sum	1 245 881	1 187 040

Inkludert i posten Andre kortsiktige fordringer er det en fordring på Dronningens Gate 2 Kristiansand ANS på NOK 106 928, som ikke renteberegnes.

Inkludert i posten Annen kortsiktig gjeld er det gjeld til John Mosvold med NOK -94 849, som ikke renteberegnes.

Det beregnes 5% renter p.a på lån til Holstein Eiendom AS.

Det beregnes 5% renter p.a på lån til AM Eiendom AS.

Det beregnes 7% renter p.a på lån til Emerging Europe Land Development AS.

Det beregnet 2% renter p.a på lån til Husvær Brygge AS.



Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Holstein Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	5 250	5 250 000
Sum			5 250 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
John David Mosvold, styreleder	1 000	100%	100%
Sum	1 000	100%	100%



Elektronisk signatur

Signert av

Mosvold, John David
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/05/2024 14:25:34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.