



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 835 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLTEKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 4  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anders Solberg Såheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                |      | 1 076 511        | 988 803          |
| Annen driftsinntekt                          |      | 46 676           | 11 709           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 123 187</b> | <b>1 000 512</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Varekostnad                                  |      | 8 940            | 0                |
| Annen driftskostnad                          |      | 581 850          | 350 848          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>590 790</b>   | <b>350 848</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>532 397</b>   | <b>649 664</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 79 381           | 65 297           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>79 381</b>    | <b>65 297</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 0                | 152 275          |
| Annen rentekostnad                           |      | 614 276          | 283 991          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>614 276</b>   | <b>436 266</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-534 895</b>  | <b>-370 969</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-2 498</b>    | <b>278 695</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |      | -550             | 61 313           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-1 948</b>    | <b>217 382</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-1 948</b>    | <b>217 382</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                         |      | 0                | 217 382          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -1 948           | 0                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-1 948</b>    | <b>217 382</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>              |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     |      | 550               | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>550</b>        | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |      | 14 854 442        | 14 854 442        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>14 854 442</b> | <b>14 854 442</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>14 854 992</b> | <b>14 854 442</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                            |      |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid                     |      | 1 099 867         | 936 898           |
| <b>Sum varer</b>                        |      | <b>1 099 867</b>  | <b>936 898</b>    |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 110 922           | 16 000            |
| Andre fordringer                        |      | 0                 | 7 776             |
| Konsernfordringer                       |      | 1 008 517         | 1 594 682         |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>1 119 439</b>  | <b>1 618 458</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>2 219 306</b>  | <b>2 555 356</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>17 074 298</b> | <b>17 409 798</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Aksjekapital                            |      | 5 600 000         | 5 600 000         |
| Overkurs                                |      | 94 170            | 94 170            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>5 694 170</b>  | <b>5 694 170</b>  |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |             | 206 856           | 208 804           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>206 856</b>    | <b>208 804</b>    |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>5 901 026</b>  | <b>5 902 974</b>  |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 0                 | 11 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           |             | 0                 | 152 275           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>0</b>          | <b>11 152 275</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>          | <b>11 152 275</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 11 000 000        | 0                 |
| Leverandørgjeld                   |             | 88 093            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld           |             |                   | 278 695           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 85 179            | 75 854            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>11 173 272</b> | <b>354 549</b>    |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>11 173 272</b> | <b>11 506 824</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>17 074 298</b> | <b>17 409 798</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 610100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 835 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLTEKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 4  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anders Solberg Såheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 996 835 553  
HOLTEKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                |             | 1 076 511        | 988 803          |
| Annen driftsinntekt                          |             | 46 676           | 11 709           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 123 187</b> | <b>1 000 512</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Varekostnad                                  |             | 8 940            | 0                |
| Annen driftskostnad                          |             | 581 850          | 350 848          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>590 790</b>   | <b>350 848</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>532 397</b>   | <b>649 664</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |             | 79 381           | 65 297           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>79 381</b>    | <b>65 297</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |             | 0                | 152 275          |
| Annen rentekostnad                           |             | 614 276          | 283 991          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>614 276</b>   | <b>436 266</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-534 895</b>  | <b>-370 969</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |             | -550             | 61 313           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-1 948</b>    | <b>217 382</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-1 948</b>    | <b>217 382</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                         |             | 0                | 217 382          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -1 948           | 0                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-1 948</b>    | <b>217 382</b>   |



Organisasjonsnr: 996 835 553  
HOLTEKVARTALET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 550 0  
Sum immaterielle eiendeler 550 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 14 854 442 14 854 442  
Sum varige driftsmidler 14 854 442 14 854 442

Sum anleggsmidler 14 854 992 14 854 442

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter i arbeid 1 099 867 936 898  
Sum varer 1 099 867 936 898

##### Fordringer

Kundefordringer 110 922 16 000  
Andre fordringer 0 7 776  
Konsernfordringer 1 008 517 1 594 682  
Sum fordringer 1 119 439 1 618 458

Sum omløpsmidler 2 219 306 2 555 356

**SUM EIENDELER 17 074 298 17 409 798**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 600 000 5 600 000  
Overkurs 94 170 94 170  
Sum innskutt egenkapital 5 694 170 5 694 170

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 206 856 208 804  
Sum opptjent egenkapital 206 856 208 804

Sum egenkapital 5 901 026 5 902 974

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 0 11 000 000



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig konserngjeld           | 0                 | 152 275           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>0</b>          | <b>11 152 275</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>          | <b>11 152 275</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 11 000 000        | 0                 |
| Leverandørgjeld                   | 88 093            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld           |                   | 278 695           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 85 179            | 75 854            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>11 173 272</b> | <b>354 549</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>11 173 272</b> | <b>11 506 824</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>17 074 298</b> | <b>17 409 798</b> |



Organisasjonsnr: 996 835 553  
HOLTEKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Holtekvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holtekvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 24UHQ-156AF-DGNES-17EDL-7BIS4-LXASD



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Holtekvartalet AS

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

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

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

Oslo, 12. juni 2024  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 24UHQ-156AF-DGNES-17EDL-7B154-LXASD



# 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."

## Ungersness, Eivind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1479369

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-12 12:51:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24UHQ-156AF-DGNES-17EDL-7BIS4-LXA5D

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>



# Årsregnskap 2023 Holtekvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 996 835 553



## Resultatregnskap Holtekvartalet AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                             |      | 1 076 511        | 988 803          |
| Annen driftsinntekt                       |      | 46 676           | 11 709           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>1 123 187</b> | <b>1 000 512</b> |
| Varekostnad                               |      | 8 940            | 0                |
| Annen driftskostnad                       |      | 581 850          | 350 848          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>590 791</b>   | <b>350 848</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>532 397</b>   | <b>649 664</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 3    | 79 381           | 65 297           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3    | 0                | -152 275         |
| Annen rentekostnad                        |      | -614 276         | -283 991         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-534 895</b>  | <b>-370 969</b>  |
| Resultat før skattekostnad                |      | -2 498           | 278 695          |
| Skattekostnad på resultat                 |      | -550             | 61 313           |
| <b>Årsresultat</b>                        | 4    | <b>-1 948</b>    | <b>217 382</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt)        | 3, 4 | 0                | 217 382          |
| Overført fra annen egenkapital            | 4    | -1 948           | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>-1 948</b>    | <b>217 382</b>   |



## Balanse Holtekvartalet AS

| Eiendeler                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 |      | 550               | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>550</b>        | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 14 854 442        | 14 854 442        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>14 854 442</b> | <b>14 854 442</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>14 854 992</b> | <b>14 854 442</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid                 |      | 1 099 867         | 936 898           |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 110 922           | 16 000            |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 0                 | 7 776             |
| Konsemfordringer                    | 3    | 1 008 517         | 1 594 682         |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>1 119 439</b>  | <b>1 618 458</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>2 219 306</b>  | <b>2 555 356</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>17 074 298</b> | <b>17 409 798</b> |



## Balanse Holtekvartalet AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4    | 5 600 000         | 5 600 000         |
| Overkurs                          | 4    | 94 170            | 94 170            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>5 694 170</b>  | <b>5 694 170</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4    | 206 856           | 208 804           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>206 856</b>    | <b>208 804</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>5 901 026</b>  | <b>5 902 974</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 0                 | 11 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 0                 | 152 275           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>          | <b>11 152 275</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 11 000 000        | 0                 |
| Leverandørgjeld                   | 3    | 88 093            | 0                 |
| Konserngjeld                      | 3    | 0                 | 278 695           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 85 178            | 75 854            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 173 272</b> | <b>354 549</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 173 272</b> | <b>11 506 824</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>17 074 298</b> | <b>17 409 798</b> |

Nordre Follo, 12.06.2024  
Styret i Holtekvartalet AS

Per Gullik Horgen  
styremedlem

Katrine Hagen  
styremedlem

Anders Solberg Såheim  
styreleder/daglig leder

Espen Pettersen Roald  
styremedlem

Terje Grytnes Hagen  
styremedlem

Eirik Espenes  
styremedlem



## Holtekvartalet AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Vinkl Holding AS utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Holtekvartalet AS fås utlevert hos Vinkl Holding AS hovedkontor, Idrettsveien 4, 1400 Ski.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Prosjekter i arbeid

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntektsføringen av husleie foretas når inntektene opptjenes.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Holtekvartalet AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

|                         | Annen langsiktig gjeld |                | Konserngjeld |                |
|-------------------------|------------------------|----------------|--------------|----------------|
|                         | 2023                   | 2022           | 2023         | 2022           |
| Foretak i samme konsern | 0                      | 152 275        | 0            | 278 695        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>               | <b>152 275</b> | <b>0</b>     | <b>278 695</b> |

|                         | Leverandørgjeld |          |
|-------------------------|-----------------|----------|
|                         | 2023            | 2022     |
| Foretak i samme konsern | 78 221          | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>78 221</b>   | <b>0</b> |

|                         | Konsernfordring  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
|                         | 2023             | 2022             |
| Foretak i samme konsern | 1 008 517        | 1 264 060        |
| <b>Sum</b>              | <b>1 008 517</b> | <b>1 264 060</b> |

Holtekvartalet AS er en del av konsernkontoordningen hvor Vinkl AS er konsernkontoinnhaber. Mellomværende til Vinkl AS knyttet til konsernkontoordningen er inkludert i konsernfordringer.

#### Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs      | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|------------------|---------------|-------------------|------------------|
| <b>Pr 01.01.2023</b> | <b>5 600 000</b> | <b>94 170</b> | <b>208 804</b>    | <b>5 902 974</b> |
| Årets resultat       |                  |               | -1 948            | -1 948           |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>5 600 000</b> | <b>94 170</b> | <b>206 856</b>    | <b>5 901 026</b> |

Side 6



Holtekvartalet AS  
Noter til regnskapet 2023

Note 5 Anleggsmidler

|                               | Bygninger<br>og annen fast<br>eiendom | Tomter    | Sum        |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 6 491 061                             | 8 363 381 | 14 854 442 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23   | 6 491 061                             | 8 363 381 | 14 854 442 |
| = Bokført verdi 31.12.23      | 6 491 061                             | 8 363 381 | 14 854 442 |

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Avskrives ikke

Note 6 Pantstillelser og garantier

| Bokført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i foretak i samme konsern | 2023       | 2022       |
|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                                 | 14 854 442 | 14 854 442 |
| Sum   | 14 854 442 | 14 854 442 |

Det er stilt sikkerhet i eiendom gnr. 133 bnr. 14, samt gnr. 134 bnr. 15, 66 og 129 i Nordre Follo Kommune for lån i morselskapet Vinkl AS på tinglyst pant MNOK 45.

Side 7

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Espen Pettersen Roald**

268501f6-7021-4ddf-89bc-d83069780797 - 2024-06-25 11:08:37 UTC +03:00  
BankID - 208f652c-c866-4cf7-a9ca-1a1695865dab - NO

**Per Gullik Horgen**

f85cd37a-c7c1-4016-a177-b0c3fc6a678c - 2024-06-25 11:04:19 UTC +03:00  
BankID - 0dc2341c-a186-40a5-bfa4-84cc085bb473 - NO

**Anders Såheim**

f1519310-adaa-4e2b-bdb1-f020db1d070a - 2024-06-25 11:47:29 UTC +03:00  
BankID - 58322653-dda7-466c-863e-51c258e48fde - NO

**Katrine Hagen Størmer**

77bef103-fe7e-4081-b420-acb294301b47 - 2024-06-25 13:44:54 UTC +03:00  
BankID - 9a131752-dac8-4cea-8488-cdda601933f1 - NO

**Eirik Espenes**

2deb2f47-6741-4546-a7b1-95dfac9654b0 - 2024-06-25 16:21:41 UTC +03:00  
BankID - f29d0ba1-5d2a-4c3a-a61b-2f9763e28be2 - NO

**Terje Hagen**

301a0d06-2ca1-492b-a224-385a96030d59 - 2024-06-25 18:41:07 UTC +03:00  
BankID - e0ed50b3-1fa7-48ab-a5f7-4657ab85ceb8 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c03ae9cb-6b25-43d6-be49-433f79d6ba24>

  
www.vismasign.com