



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 943 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLLENDERKVARTALET INVEST AS  
Forretningsadresse: Maridalsveien 163  
0461 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Vegard Finstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 19.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2	417 072	184 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>508 352</b>	<b>276 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-508 352</b>	<b>-276 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	127 108	418 587
Annen finansinntekt	8	1 136 499	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 263 607</b>	<b>418 587</b>
Annen rentekostnad			12
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>12</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 263 607</b>	<b>418 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>755 255</b>	<b>142 402</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		34 179
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>755 255</b>	<b>108 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>755 255</b>	<b>108 223</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>755 255</b>	<b>108 223</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>755 255</b>	<b>108 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		700 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	55 255	108 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>755 255</b>	<b>108 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		24 327 522
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>24 327 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>24 327 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	1 014 250	12 041 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 014 250</b>	<b>12 041 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	272 039	14
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 039</b>	<b>14</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 286 289</b>	<b>12 041 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 286 289</b>	<b>36 369 380</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 5	700 000	700 000
Overkurs	5		34 286 554
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700 000</b>	<b>34 986 554</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	429 775	387 965



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>429 775</b>	<b>387 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 129 775</b>	<b>35 374 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 234	231 313
Betalbar skatt	4		34 179
Skyldige offentlige avgifter		11 280	45 120
Annen kortsiktig gjeld		80 000	684 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 514</b>	<b>994 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>156 514</b>	<b>994 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 286 289</b>	<b>36 369 380</b>



# Årsregnskap 2018

## Hollenderkvartalet Invest AS

Org.nr.: 898 943 062

UTARBEIDET AV:





## Hollenderkvartalet Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2	417 072	184 893
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>508 352</b>	<b>276 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-508 352</b>	<b>-276 173</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt	7	127 108	418 587
Annen finansinntekt	8	1 136 499	0
Annen rentekostnad		0	12
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 263 607</b>	<b>418 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>755 255</b>	<b>142 402</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	34 179
<b>Årsresultat</b>		<b>755 255</b>	<b>108 223</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte i 2018		700 000	0
Overført til annen egenkapital	5	55 255	108 223
<b>Sum overføringer</b>		<b>755 255</b>	<b>108 223</b>



**Hollenderkvartalet Invest AS**

**Balanse**

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	24 327 522
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>24 327 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>24 327 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 014 250	12 041 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 014 250</b>	<b>12 041 844</b>
Bankinnskudd	6	272 039	14
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 286 289</b>	<b>12 041 858</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 286 289</b>	<b>36 369 380</b>



Hollenderkvartalet Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	700 000	700 000
Overkurs	5	0	34 286 554
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700 000</b>	<b>34 986 554</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	429 775	387 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>429 775</b>	<b>387 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 129 775</b>	<b>35 374 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 234	231 313
Betalbar skatt	4	0	34 179
Skyldig offentlige avgifter		11 280	45 120
Annen kortsiktig gjeld		80 000	684 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 514</b>	<b>994 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>156 514</b>	<b>994 861</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 286 289</b>	<b>36 369 380</b>

Oslo, 27.05.2019

Arne Myklebust  
styrelleder

Espen Riis-Johannessen  
styremedlem

Jon Søland  
styremedlem

Vegard Finstad  
daglig leder



## Hollenderkvartalet Invest AS

Noter 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### 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.

#### Investeringer i andre selskap

investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 2 Godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Styrehonorar	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Sum	91 280	91 280

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2017 kostnadsført kr 25.000 (inkl. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr 0 (inkl. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.



## Hollenderkvartalet Invest AS

Noter 2018

### Godtgjørelse til daglig leder

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet har inngått avtale med Vaagen Corporate Finance AS (tidligere avtale var med Warren Business Management AS, som ble innfusjonert i Vaagen Corporate Finance AS i 2015) om daglig ledelse. Påløpt honorar på kr 235.782 (inkl.mva) inngår i annen driftskostnad. Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	700	1 000	700 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 27 aksjonærer pr. 31.12.18.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Øyvind Frøysaa Holding AS		80	11,4 %
Søland Invest AS	Indir. styremedlem	80	11,4 %
For Me AS		60	8,6 %
Arne Pedersen		30	4,3 %
Svein-Dag Karlstad		30	4,3 %
BMH Invest AS		30	4,3 %
Gora Invest AS		30	4,3 %
Baardseth AS		30	4,3 %
Birkeland Advokatfirma Holding AS		27	3,9 %
Vigsve AS		23	3,3 %
Per Arne Aasterud		20	2,9 %
Kivest AS		20	2,9 %
58Plus AS		20	2,9 %
Cmoll AS		20	2,9 %
Halseth Eiendom AS		20	2,9 %
Abacus Shipping AS		15	2,1 %
Gjøstøl Holding AS		15	2,1 %
Safety Beach AS		15	2,1 %
Geas AS		15	2,1 %
Line Löfgreen		15	2,1 %
Geir Rugland		15	2,1 %
Grønfur Invest AS		15	2,1 %
Kjell Trygve Torkildsen		15	2,1 %
AS Enterprise	Indir. styremedlem	15	2,1 %
Geitholmen AS		15	2,1 %
Rolf Inge Gjesdal		15	2,1 %
Stavanger Verktøy Eiendom AS		15	2,1 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>700</b>	<b>100,0 %</b>



## Hollenderkvartalet Invest AS

Noter 2018

### Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2018	2017
Betalbar skatt	0	34 176
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>34 176</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt

2018 2017

Regnskapsmessig resultat før skatt	755 255	142 390
Permanente forskjeller	-1 136 532	12
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-381 277</b>	<b>142 402</b>

### Midlertidige forskjeller

2018 2017

Underskudd til fremføring	-381 277	0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-381 277</b>	<b>0</b>
Skattereduserene forskjeller som ikke utlignes	-381 277	0
<b>Grunnlag beregning utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse

22 % 23 %

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

### Note 5 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	700 000	34 286 554	387 965	35 374 519
GF Tilb.bet. tidl. innbet. overkurs 23.03.2018	0	-15 400 000		-15 400 000
GF Tilb.bet. tidl. innbet. overkurs 28.06.2018	0	-9 800 000		-9 800 000
GF Tilb.bet. tidl. innbet. overkurs 21.09.2018	0	-9 086 554	-13 446	-9 100 000
GF Vedtatt tilleggsutbytte 21.09.2018	0	0	-700 000	-700 000
Årets resultat	0	0	755 255	755 255
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>700 000</b>	<b>0</b>	<b>429 775</b>	<b>1 129 775</b>



## Hollenderkvartalet Invest AS

Noter 2018

### Note 6 Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne skattetrekksmidler:	0	0

### Note 7 Fordringer med forfall senere enn 1 år

	2018	2017
Lån til (tidligere) datterselskap	0	24 327 522

Lånet er innfridd i 2018.

### Note 8 Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift/øvrige opplysninger

Hollenderkvartalet Invest AS har fått sitt utlån til Grønlandsleiret 73 Eiendom AS fullt nedbetalt i løpet av 2018.

Hollenderkvartalet Invest AS sin 75% eierandel i Grønlandsleiret 73 Eiendom AS er solgt til Daimyo Eiendom AS den 21. desember 2017. Kjøpesummen skal fastsettes til 75% av virkelig verdi av egenkapitalen i Grønlandsleiret 73 Eiendom AS. Daimyo Eiendom AS har avgitt garanti for at kjøpesummen vil overstige Hollenderkvartalet Invest AS sin kostpris. Av forsiktighetshensyn ble salget av aksjene regnskapsført til kostpris i 2017. Gjennom 2018 har denne kostprisen/kjøpesummen blitt nedkvittert gjennom tilbakebetaling av kapital fra Grønlandsleiret 73 Eiendom AS.

Grønlandsleiret 73 Eiendom AS arbeider nå med oppløsning av garantier, løsning av tvister mv. Etterhvert som Grønlandsleiret 73 Eiendom AS får avklaring på sine utestående poster kan videre avregning av kjøpesum for salget av Hollenderkvartalet Invest AS sin eierandel i Grønlandsleiret 73 Eiendom AS skje. Hollenderkvartalet Invest AS følger opp prosessene i Grønlandsleiret 73 Eiendom AS tett, med målsetning om å kunne gjøre ytterligere avregninger av kjøpesum i 2019. Det er imidlertid usikkert om alle pågående prosesser i Grønlandsleiret 73 Eiendom AS kan forventes avsluttet i 2019.

Merverdi av salget vil bli regnskapsført etterhvert som avregning kommer inn, og det er balanseført NOK 1.000.000 i slik merverdi pr 31.12.2018. Hollenderkvartalet Invest AS har pant i de solgte aksjene i påvente av fullt oppgjør.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hollenderkvartalet Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hollenderkvartalet Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. mai 2019

BDO AS

Yngve Gjethammer  
statsautorisert revisor