



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 078 030  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021            | 2020            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Sum inntekter                                |      | 0               | 0               |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                          |      | 20 875          | 19 750          |
| Sum kostnader                                |      | 20 875          | 19 750          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-20 875</b>  | <b>-19 750</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |      | 51              | 170             |
| Sum finansinntekter                          |      | 0               | 0               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 252 602         | 267 492         |
| Annen rentekostnad                           |      |                 | 179             |
| Annen finanskostnad                          |      | 3               | 4               |
| Sum finanskostnader                          |      | 0               | 0               |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-252 554</b> | <b>-267 506</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-273 429</b> | <b>-287 256</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |      | -60 155         | -63 157         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-213 274</b> | <b>-224 098</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-213 274</b> | <b>-224 098</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-213 274</b> | <b>-224 098</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Konsernbidrag                                |      | -48 403 790     | 1 171 866       |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 48 190 516      | -1 395 964      |
| Sum overføringer og disponeringer            |      | -213 274        | -224 098        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021               | 2020              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                  | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                  | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                   |
| Lån til foretak i samme konsern            |      | 62 056 141         |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap         |      | 43 208 446         | 43 208 446        |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 105 264 587        | 43 208 446        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 105 264 587        | 43 208 446        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                   |
| Sum fordringer                             |      | 0                  | 0                 |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 18 314             | 1 642             |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 18 314             | 1 642             |
| Sum omløpsmidler                           |      | 18 314             | 1 642             |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>105 282 901</b> | <b>43 210 087</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                   |
| Selskapskapital                          | 2    | 200 000            | 200 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                  | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>200 000</b>     | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                   |
| Fond                                     |      | 6 152 756          | 6 152 756         |
| Annen egenkapital                        | 2    | 54 122 930         | 5 932 414         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>60 275 686</b>  | <b>12 085 170</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>60 475 686</b>  | <b>12 285 170</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 32 133 712         | 18 541 516        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>32 133 712</b>  | <b>18 541 516</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 12 673 503         | 10 868 509        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>12 673 503</b>  | <b>10 868 509</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>           | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      |                    | 1 502 392         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                    | 12 500            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>           | <b>1 514 892</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>44 807 215</b>  | <b>30 924 917</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>105 282 901</b> | <b>43 210 087</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 456643

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 078 030  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 987 078 030  
HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                 |                 |
| Sum inntekter                                    |             | 0               | 0               |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                              |             | 20 875          | 19 750          |
| Sum kostnader                                    |             | 20 875          | 19 750          |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>-20 875</b>  | <b>-19 750</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                               |             | 51              | 170             |
| Sum finansinntekter                              |             | 0               | 0               |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern      |             | 252 602         | 267 492         |
| Annen rentekostnad                               |             |                 | 179             |
| Annen finanskostnad                              |             | 3               | 4               |
| Sum finanskostnader                              |             | 0               | 0               |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-252 554</b> | <b>-267 506</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>-273 429</b> | <b>-287 256</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            |             | -60 155         | -63 157         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>-213 274</b> | <b>-224 098</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>-213 274</b> | <b>-224 098</b> |
| <b>Totalresultat</b>                             |             | <b>-213 274</b> | <b>-224 098</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Konsernbidrag                                    |             | -48 403 790     | 1 171 866       |
| Overføringer til/fra<br>annen egenkapital        |             | 48 190 516      | -1 395 964      |
| Sum overføringer og<br>disponeringer             |             | -213 274        | -224 098        |



Organisasjonsnr: 987 078 030  
HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021               | 2020              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                  | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                  | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                   |
| <b>Lån til foretak i samme konsern</b>     |      |                    |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap         |      | 62 056 141         |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 43 208 446         | 43 208 446        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 105 264 587        | 43 208 446        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                   |
| Sum fordringer                             |      | 0                  | 0                 |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 18 314             | 1 642             |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 18 314             | 1 642             |
| Sum omløpsmidler                           |      | 18 314             | 1 642             |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>105 282 901</b> | <b>43 210 087</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                    |                   |
| Selskapskapital                            | 2    | 200 000            | 200 000           |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                  | 0                 |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 200 000            | 200 000           |



|  |   |                    |                   |
|--|---|--------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                    |                   |
| Fond                                     |   | 6 152 756          | 6 152 756         |
| Annen egenkapital                        | 2 | 54 122 930         | 5 932 414         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>60 275 686</b>  | <b>12 085 170</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>60 475 686</b>  | <b>12 285 170</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                   |
| Utsatt skatt                             |   | 32 133 712         | 18 541 516        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>32 133 712</b>  | <b>18 541 516</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |   | 12 673 503         | 10 868 509        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>12 673 503</b>  | <b>10 868 509</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>0</b>           | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  |   |                    | 1 502 392         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   |                    | 12 500            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>0</b>           | <b>1 514 892</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>44 807 215</b>  | <b>30 924 917</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>105 282 901</b> | <b>43 210 087</b> |



Organisasjonsnr: 987 078 030  
HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00



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

**Note**  
6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**  
Eiendomsspar AS

**Forretningskontor for morselskapet**  
Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

| <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> |
|---|--------------|------------------|

**Kortsiktig gjeld**

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

|                  |              |
|------------------|--------------|
| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Holmenkollen



Invest AS inngår i konsolideringen

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

**2021**

**Holmenkollen Invest Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 987078030



**Resultatregnskap**

|  | Note | 2021            | 2020            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                        | 2    | -20 875         | -19 750         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                      |      | <b>-20 875</b>  | <b>-19 750</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>   |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                         |      | 51              | 170             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | -252 602        | -267 492        |
| Annen rentekostnad                         |      | 0               | -179            |
| Annen finanskostnad                        |      | -3              | -5              |
| <b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>            |      | <b>-252 554</b> | <b>-267 506</b> |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b> |      | <b>-273 429</b> | <b>-287 256</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 3    | 60 155          | 63 157          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |      | <b>-213 274</b> | <b>-224 099</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |      |                 |                 |
| Overført til/fra annen egenkapital         |      | 48 190 516      | -1 395 965      |
| Mottatt konsernbidrag                      |      | -48 403 790     | 0               |
| Avgitt konsernbidrag                       |      | 0               | 1 171 866       |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b>-213 274</b> | <b>-224 099</b> |



**Balanse pr. 31.12.**

|  | Note | 2021               | 2020              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                           |      |                    |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                       |      |                    |                   |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>           |      |                    |                   |
| Lån til foretak i samme konsern            |      | 62 056 141         | 0                 |
| Investering i felleskontrollert virksomhet | 1    | 43 208 446         | 43 208 446        |
| <b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>       |      | <b>105 264 587</b> | <b>43 208 446</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                   |      | <b>105 264 587</b> | <b>43 208 446</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                        |      |                    |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                          |      |                    |                   |
| <b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>        |      |                    |                   |
| Bankinnskudd,kontanter o.l.                |      | 18 314             | 1 642             |
| <b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>    |      | <b>18 314</b>      | <b>1 642</b>      |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                    |      | <b>18 314</b>      | <b>1 642</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>105 282 901</b> | <b>43 210 087</b> |



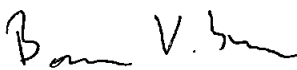
**Balanse pr. 31.12.**

|  | Note | 2021                      | 2020                     |
|--|------|---------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                           |                          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                           |                          |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                           |                          |
| Aksjekapital (500 a kr 400,-)          | 4,5  | <u>200 000</u>            | <u>200 000</u>           |
| <b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |      | <b><u>200 000</u></b>     | <b><u>200 000</u></b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                           |                          |
| Fond for vurderingsforskjeller         | 5    | <u>6 152 756</u>          | <u>6 152 756</u>         |
| Annen egenkapital                      | 5    | <u>54 122 930</u>         | <u>5 932 414</u>         |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |      | <b><u>60 275 686</u></b>  | <b><u>12 085 170</u></b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b><u>60 475 686</u></b>  | <b><u>12 285 170</u></b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                           |                          |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                           |                          |
| Utsatt skatt                           | 3    | <u>32 133 712</u>         | <u>18 541 516</u>        |
| <b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |      | <b><u>32 133 712</u></b>  | <b><u>18 541 516</u></b> |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                           |                          |
| Gjeld til foretak i samme konsern      |      | <u>12 673 503</u>         | <u>10 868 509</u>        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b><u>12 673 503</u></b>  | <b><u>10 868 509</u></b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                           |                          |
| Gjeld til foretak i samme konsern      |      | <u>0</u>                  | <u>1 502 392</u>         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | <u>0</u>                  | <u>12 500</u>            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b><u>0</u></b>           | <b><u>1 514 892</u></b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b><u>44 807 215</u></b>  | <b><u>30 924 917</u></b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b><u>105 282 901</u></b> | <b><u>43 210 087</u></b> |

Oslo 31.12.2021 / 12.05.2022

  
Sigurd Borden Stray  
Styreleder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem

**Holmenkollen Invest Eiendom AS**

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Investering i felleskontrollert virksomhet

|                             | Eierandel | Resultat     | Egenkapital | Verdi i balansen |
|-----------------------------|-----------|--------------|-------------|------------------|
| Holmenkollen Park Hotel ANS | 50,00 %   | -122 366 146 | 55 264 083  | 43 208 446       |

#### Note 2 - Honorar

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon, inkl. mva     | 13 500        |
| Andre oppgaver revisor, inkl. mva | 2 375         |
|                                   | <u>15 875</u> |
| Honorar til styret                | <u>0</u>      |

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| <b>Utsatt skatt</b>   | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>Endring</b> |
|---|-------------|-------------|----------------|
| ANS-andel   | 146 062 329 | 84 279 617  |                |
| Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt               | 146 062 329 | 84 279 617  | 61 782 712     |
| Skattesats  | 22 %        | 22 %        |                |
| Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)                                | 32 133 712  | 18 541 516  |                |
| Skattesats  | 22 %        | 22 %        |                |
| Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)                                | 32 133 712  | 18 541 516  | 13 592 197     |
| Effekt av endret skattesats                                       | 0           | 0           |                |
| <b>Betalbar skatt</b>   |             |             |                |
| Resultat før skattekostnad  | -273 429    | -287 256    |                |
| Permanente forskjeller  | 0           | 179         |                |
| Konsernbidrag   | 62 056 141  | -1 502 392  |                |
| Andel skattemessig overskudd/underskudd delt.lignede selskaper    | -61 782 712 | 1 789 468   |                |
| Utbetaling fra delt.lignede selskaper                             | 0           | 0           |                |
| Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)                   | 0           | 0           |                |
| <b>Skattekostnad</b>  |             |             |                |
| Årets betalbare skatt   | 0           | 0           |                |
| Skatteeffekt konsernbidrag  | -13 652 351 | 330 526     |                |
| Endring utsatt skatt  | 13 592 197  | -393 683    |                |
| Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats | 0           | 0           |                |
| Skattekostnad   | -60 155     | -63 157     |                |



## HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

|              | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------|--------|-----------|-------------|
| Aksjekapital | 500    | 400       | 200 000     |

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Holmenkollen Invest Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6 i Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

|                       | Aksjekapital | Fond for vurderingsforskjeller | Annen EK   | Sum        |
|-----------------------|--------------|--------------------------------|------------|------------|
| Egenkapital pr 01.01  | 200 000      | 6 152 756                      | 5 932 414  | 12 285 170 |
| Årets resultat        |              |                                | -213 274   | -213 274   |
| Mottatt konsernbidrag |              |                                | 48 403 790 | 48 403 790 |
| Egenkapital pr 31.12  | 200 000      | 6 152 756                      | 54 122 930 | 60 475 686 |



Til generalforsamlingen i Holmenkollen Invest Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Holmenkollen Invest Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Holmenkollen Invest Eiendom AS



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>

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>              | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|--------------------------|---------------|------------------|
| Jørgensen, Lars Kristian | BANKID_MOBILE | 2022-05-12 20:57 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.