



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 198 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMENVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Heidi Kristine Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	76 490 668	4 348 701
Sum inntekter		76 490 668	4 348 701
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	7	361 694	366 852
Annen driftskostnad	6	1 072 607	857 667
Sum kostnader		1 434 300	1 224 519
Driftsresultat		75 056 367	3 124 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		937 249	3 192
Sum finansinntekter		937 249	3 192
Annen rentekostnad		130 374	501 616
Sum finanskostnader		130 374	501 616
Netto finans		806 875	-498 424
Ordinært resultat før skattekostnad		75 863 242	2 625 758
Skattekostnad på ordinært resultat	10	838 456	579 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 024 786	2 046 292
Årsresultat		75 024 786	2 046 292
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	13	79 000 000	
Annen egenkapital		-3 975 214	2 046 292
Sum overføringer og disponeringer		75 024 786	2 046 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	17 945 114	18 247 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	7		59 263
Sum varige driftsmidler		17 945 114	18 306 808
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			5 648 047
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 151	45 151
Sum finansielle anleggsmidler		45 151	5 693 198
Sum anleggsmidler		17 990 265	24 000 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	3 950 916	126 227
Konsernfordringer			501 444
Sum fordringer		3 950 916	627 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	238 001	985 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 001	985 436
Sum omløpsmidler		4 188 917	1 613 107
SUM EIENDELER		22 179 182	25 613 113

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	12, 13	100 000	100 000
Overkurs	13	675 844	675 844
Sum innskutt egenkapital		775 844	775 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-166 922	3 808 292
Sum opptjent egenkapital		-166 922	3 808 292
Sum egenkapital	13	608 922	4 584 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	1 524 689	1 538 354
Sum avsetninger for forpliktelser		1 524 689	1 538 354
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 500 000	18 274 052
Sum annen langsiktig gjeld		18 500 000	18 274 052
Sum langsiktig gjeld		20 024 689	19 812 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 477	556 921
Betalbar skatt	10	852 121	592 927
Skyldige offentlige avgifter		119 439	21 772
Annen kortsiktig gjeld		246 534	44 951
Sum kortsiktig gjeld		1 545 571	1 216 571
Sum gjeld		21 570 260	21 028 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 179 182	25 613 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579384

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 198 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMENVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Heidi Kristine Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 981 198 050
HOLMENVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	76 490 668	4 348 701
Sum inntekter		76 490 668	4 348 701
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	7	361 694	366 852
Annen driftskostnad	6	1 072 607	857 667
Sum kostnader		1 434 300	1 224 519
Driftsresultat		75 056 367	3 124 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		937 249	3 192
Sum finansinntekter		937 249	3 192
Annen rentekostnad		130 374	501 616
Sum finanskostnader		130 374	501 616
Netto finans		806 875	-498 424
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	838 456	579 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 024 786	2 046 292
Årsresultat		75 024 786	2 046 292
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	13	79 000 000	
Annen egenkapital		-3 975 214	2 046 292
Sum overføringer og disponeringer		75 024 786	2 046 292



Organisasjonsnr: 981 198 050
HOLMENVEIEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	17 945 114	18 247 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	7		59 263
Sum varige driftsmidler		17 945 114	18 306 808

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			5 648 047
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 151	45 151
Sum finansielle anleggsmidler		45 151	5 693 198

Sum anleggsmidler		17 990 265	24 000 006
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	4	3 950 916	126 227
Konsernfordringer			501 444
Sum fordringer		3 950 916	627 671

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	238 001	985 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 001	985 436

Sum omløpsmidler		4 188 917	1 613 107
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 179 182	25 613 113
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	12, 13	100 000	100 000
Overkurs	13	675 844	675 844



Sum innskutt egenkapital		775 844	775 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-166 922	3 808 292
Sum opptjent egenkapital		-166 922	3 808 292
Sum egenkapital	13	608 922	4 584 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	1 524 689	1 538 354
Sum avsetninger for forpliktelser		1 524 689	1 538 354
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 500 000	18 274 052
Sum annen langsiktig gjeld		18 500 000	18 274 052
Sum langsiktig gjeld		20 024 689	19 812 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 477	556 921
Betalbar skatt	10	852 121	592 927
Skyldige offentlige avgifter		119 439	21 772
Annen kortsiktig gjeld		246 534	44 951
Sum kortsiktig gjeld		1 545 571	1 216 571
Sum gjeld		21 570 260	21 028 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 179 182	25 613 113



Organisasjonsnr: 981 198 050
HOLMENVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

2

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

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

Annen langsiktig 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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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

Det ble ved en feil gjort en utbetaling til Ragde Eiendom AS med MNOK 3,8 den 21.12.2021. Så snart dette ble oppdaget ble dette tilbakebetalt den 04.01.2022.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 HOLMENVEIEN 5 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det ble ved en feil gjort en utbetaling til Ragde Eiendom AS med MNOK 3,8 den 21.12.2021. Så snart dette ble oppdaget ble dette tilbakebetalt den 04.01.2022.

Note 5 - Andre driftsinntekter

Av totale inntekter på kr 76.490.668 er kr 72.060.742 gevinst ved realisasjon av aksjer i datterselskap i løpet av 2021.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	20 670	21 783
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 670	21 783

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Varige driftsmidler gjelder eiendommen Holmenveien 5 AS. Hjemmelen til Holmenveien 5 står på aksjonæren. Det er ikke tinglyst urådighet. Alle seksjoner er i Oslo.

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 020 253	19 104 189	323 258	21 447 700
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 020 253	19 104 189	323 258	21 447 700
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(2 876 896)	(263 996)	(3 140 892)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(3 179 327)	(323 258)	(3 502 585)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 020 253	15 924 862	0	17 945 115
Årets avskrivninger		(302 431)	(59 262)	(361 693)
Økonomisk levetid		5 - 100 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 - 20 %	20 %	

Note 8 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretak ssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Ensjø Eiendomsutv. ANS	Oslo	1%	14 411 499	50 712
Badet DA	Oslo	0,1%	10 209 441	4 800 279
Haugen & Damsund ANS	Oslo	1%	2 146 090	83 062

Selskapets investeringer i ANS' andelene er bokført til kostpris, tilsammen kr. 45.151,-. Eneeier i Holmenveien 5 AS er også indirekte eneksjonær og styrets leder i selskapene.



Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	75 863 242	2 625 758
+/- Permanente forskjeller	(72 052 074)	8 177
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	62 111	61 189
Årets skattegrunnlag	3 873 279	2 695 123
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	852 121	592 927
Sum	852 121	592 927
+/- Endring i utsatt skatt	(13 665)	(13 461)
Skattekostnad i resultatregnskapet	838 456	579 466
Betalbar skatt i skattekostnad	852 121	592 927
Betalbar skatt i balansen	852 121	592 927

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	6 523 591	6 557 265	(33 675)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Gevinst- og tapskonto	478 926	383 140	95 786
Sum midlertidige forskjeller	6 992 517	6 930 405	62 112
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 538 354	1 524 689	13 665

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
Sum	10 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Haugen, Edgar	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Edgar Haugen innehar 100 % av aksjene. Selskapets styreformann er Thor Wiig. Selskapet har forretningskontor i Gladengveien 3B, Oslo. Daglig leder er Edgar Haugen.



Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	675 844	3 808 292	4 584 136
Ekstraordinært utbytte			(79 000 000)	(79 000 000)
Årets resultat			75 024 786	75 024 786
Egenkapital 31.12.2021	100 000	675 844	(166 922)	608 922

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 500 000	18 274 052
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	18 500 000	18 274 052
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	17 945 115	18 274 052
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	17 945 115	18 274 052

Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet ved utløp av lånets løpetid 3. januar 2023.



Til generalforsamlingen Holmenveien 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holmenveien 5 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 75 024 786. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.


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

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2
Medlem av

Den norske Revisorforening




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 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>

Moss, den 23. juni 2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2020

**HOLMENVEIEN 5 AS
0661 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
HOLMENVEIEN 5 AS 981 198 050

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	5	76 490 668	4 348 701
Sum driftsinntekter		76 490 668	4 348 701
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	7	(361 694)	(366 852)
Annen driftskostnad	6	(1 072 607)	(857 667)
Sum driftskostnader		(1 434 300)	(1 224 519)
Driftsresultat		75 056 367	3 124 182
Annen renteinntekt		937 249	3 192
Sum finansinntekter		937 249	3 192
Annen rentekostnad		(130 374)	(501 616)
Sum finanskostnader		(130 374)	(501 616)
Netto finans		806 875	(498 424)
Ordinært resultat før skattekostnad		75 863 242	2 625 758
Skattekostnad på ordinært resultat	10	(838 456)	(579 466)
Ordinært resultat		75 024 786	2 046 292
Arsresultat		75 024 786	2 046 292
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte	13	79 000 000	0
Annen egenkapital		(3 975 214)	2 046 292
Sum		75 024 786	2 046 292



Balanse pr. 31. desember 2021 HOLMENVEIEN 5 AS 981 198 050

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	17 945 114	18 247 545
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner og lign.	7	0	59 263
Sum varige driftsmidler		17 945 114	18 306 808
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	5 648 047
Investeringer i tilknyttet selskap	8	45 151	45 151
Sum finansielle anleggsmidler		45 151	5 693 198
Sum anleggsmidler		17 990 265	24 000 006
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	4	3 950 916	126 227
Konsernfordringer		0	501 444
Sum fordringer		3 950 916	627 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	238 001	985 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 001	985 436
Sum omløpsmidler		4 188 917	1 613 107
Sum eiendeler		22 179 182	25 613 113



Balanse pr. 31. desember 2021
HOLMENVEIEN 5 AS 981 198 050

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	12, 13	100 000	100 000
Overkurs	13	675 844	675 844
Sum innskutt egenkapital		775 844	775 844
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	(166 922)	3 808 292
Sum opptjent egenkapital		(166 922)	3 808 292
Sum egenkapital	13	608 922	4 584 136
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	1 524 689	1 538 354
Sum avsetning for forpliktelser		1 524 689	1 538 354
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 500 000	18 274 052
Sum annen langsiktig gjeld		18 500 000	18 274 052
Sum langsiktig gjeld		20 024 689	19 812 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 477	556 921
Betalbar skatt	10	852 121	592 927
Skyldige offentlige avgifter		119 439	21 772
Annen kortsiktig gjeld		246 534	44 951
Sum kortsiktig gjeld		1 545 571	1 216 571
Sum gjeld		21 570 260	21 028 977
Sum egenkapital og gjeld		22 179 182	25 613 113

Oslo, 13.06.2022

Edgar Haugen
Daglig leder / Nestleder

Thor Wiig
Styrets leder

Carl Fredrik Pihl
Styremedlem



Noter 2021 HOLMENVEIEN 5 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det ble ved en feil gjort en utbetaling til Ragde Eiendom AS med MNOK 3,8 den 21.12.2021. Så snart dette ble oppdaget ble dette tilbakebetalt den 04.01.2022.

Note 5 - Andre driftsinntekter

Av totale inntekter på kr 76.490.668 er kr 72.060.742 gevinst ved realisasjon av aksjer i datterselskap i løpet av 2021.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	20 670	21 783
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 670	21 783

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Varige driftsmidler gjelder eiendommen Holmenveien 5 AS. Hjemmelen til Holmenveien 5 står på aksjonæren. Det er ikke tinglyst urådighet. Alle seksjoner er i Oslo.

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 020 253	19 104 189	323 258	21 447 700
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 020 253	19 104 189	323 258	21 447 700
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(2 876 896)	(263 996)	(3 140 892)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(3 179 327)	(323 258)	(3 502 585)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	2 020 253	15 924 862	0	17 945 115
Årets avskrivninger		(302 431)	(59 262)	(361 693)
Økonomisk levetid		5 - 100 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 - 20 %	20 %	

Note 8 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretak ssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Ensjø Eiendomsutv. ANS	Oslo	1%	14 411 499	50 712
Badet DA	Oslo	0,1%	10 209 441	4 800 279
Haugen & Damsund ANS	Oslo	1%	2 146 090	83 062

Selskapets investeringer i ANS' andelene er bokført til kostpris, tilsammen kr. 45.151,-. Eneeier i Holmenveien 5 AS er også indirekte eneaksjonær og styrets leder i selskapene.



Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	75 863 242	2 625 758
+/- Permanente forskjeller	(72 052 074)	8 177
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	62 111	61 189
Årets skattegrunnlag	3 873 279	2 695 123
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	852 121	592 927
Sum	852 121	592 927
+/- Endring i utsatt skatt	(13 665)	(13 461)
Skattekostnad i resultatregnskapet	838 456	579 466
Betalbar skatt i skattekostnad	852 121	592 927
Betalbar skatt i balansen	852 121	592 927

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	6 523 591	6 557 265	(33 675)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Gevinst- og tapskonto	478 926	383 140	95 786
Sum midlertidige forskjeller	6 992 517	6 930 405	62 112
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 538 354	1 524 689	13 665

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
Sum	10 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Haugen, Edgar	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Edgar Haugen innehar 100 % av aksjene. Selskapets styreformann er Thor Wiig. Selskapet har forretningskontor i Gladengveien 3B, Oslo. Daglig leder er Edgar Haugen.



Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	675 844	3 808 292	4 584 136
Ekstraordinært utbytte			(79 000 000)	(79 000 000)
Årets resultat			75 024 786	75 024 786
Egenkapital 31.12.2021	100 000	675 844	(166 922)	608 922

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 500 000	18 274 052
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	18 500 000	18 274 052
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	17 945 115	18 274 052
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	17 945 115	18 274 052

Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet ved utløp av lånets løpetid 3. januar 2023.