



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John David Mosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		331 048	276 283
Sum inntekter		331 048	276 283
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 000	
Annen driftskostnad		133 696	244 480
Sum kostnader		138 696	244 480
Driftsresultat		192 352	31 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		303 448	208 860
Annen finansinntekt		476 052	111 325
Sum finansinntekter		779 500	320 185
Annen rentekostnad		433	
Sum finanskostnader		433	
Netto finans		779 067	320 185
Resultat før skattekostnad		971 419	351 988
Skattekostnad på resultat	3	115 419	53 978
Årsresultat	4	856 000	298 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		856 000	298 010
Totalresultat		856 000	298 010
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			199 165
Avsatt til annen egenkapital		856 000	98 844
Sum overføringer og disponeringer		856 000	298 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 740 000	1 740 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	244 991	105 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 319 429	1 090 957
Investeringer i aksjer og andeler		2 373 605	2 431 112
Andre langsiktige fordringer	7	1 264 030	1 245 881
Sum finansielle anleggsmidler		5 202 056	4 872 950
Sum anleggsmidler		6 942 056	6 612 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	169 666	135 126
Sum fordringer		169 666	135 126
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		1 970 000	1 500 000
Sum investeringer		1 970 000	1 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 469 679	1 268 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 679	1 268 170
Sum omløpsmidler		3 609 345	2 903 296
SUM EIENDELER		10 551 400	9 516 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 250 000	5 250 000
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 250 000	9 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		954 844	98 844
Sum opptjent egenkapital		954 844	98 844
Sum egenkapital	4	10 204 844	9 348 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 116	449
Betalbar skatt	3	75 934	15 310
Kortsiktig konserngjeld	7	179 476	
Annen kortsiktig gjeld	7	90 031	151 643
Sum kortsiktig gjeld		346 556	167 401
Sum gjeld		346 556	167 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 551 400	9 516 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 604717

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John David Mosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 977 048 109
HOLSTEIN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		331 048	276 283
Sum inntekter		331 048	276 283
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 000	
Annen driftskostnad		133 696	244 480
Sum kostnader		138 696	244 480
Driftsresultat		192 352	31 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		303 448	208 860
Annen finansinntekt		476 052	111 325
Sum finansinntekter		779 500	320 185
Annen rentekostnad		433	
Sum finanskostnader		433	
Netto finans		779 067	320 185
Resultat før skattekostnad		971 419	351 988
Skattekostnad på resultat	3	115 419	53 978
Årsresultat	4	856 000	298 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		856 000	298 010
Totalresultat		856 000	298 010
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			199 165
Avsatt til annen egenkapital		856 000	98 844
Sum overføringer og disponeringer		856 000	298 010



Organisasjonsnr: 977 048 109
HOLSTEIN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 740 000	1 740 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	244 991	105 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 319 429	1 090 957
Investeringer i aksjer og andeler		2 373 605	2 431 112
Andre langsiktige fordringer	7	1 264 030	1 245 881
Sum finansielle anleggsmidler		5 202 056	4 872 950
Sum anleggsmidler		6 942 056	6 612 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	169 666	135 126
Sum fordringer		169 666	135 126
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		1 970 000	1 500 000
Sum investeringer		1 970 000	1 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 469 679	1 268 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 679	1 268 170
Sum omløpsmidler		3 609 345	2 903 296
SUM EIENDELER		10 551 400	9 516 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 250 000	5 250 000
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 250 000	9 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		954 844	98 844
Sum opptjent egenkapital		954 844	98 844
Sum egenkapital	4	10 204 844	9 348 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 116	449
Betalbar skatt	3	75 934	15 310
Kortsiktig konserngjeld	7	179 476	
Annen kortsiktig gjeld	7	90 031	151 643
Sum kortsiktig gjeld		346 556	167 401
Sum gjeld		346 556	167 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 551 400	9 516 246



Organisasjonsnr: 977 048 109
HOLSTEIN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



RESULTATREGNSKAP

HOLSTEIN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		331 048	276 283
Sum driftsinntekter		331 048	276 283
Lønnskostnad	2	5 000	0
Annen driftskostnad		133 696	244 480
Sum driftskostnader		138 696	244 480
Driftsresultat		192 352	31 803
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		303 448	208 860
Annen finansinntekt		476 052	111 325
Annen rentekostnad		433	0
Resultat av finansposter		779 067	320 185
Resultat før skattekostnad		971 419	351 988
Skattekostnad på resultat	3	115 419	53 978
Årsresultat	4	856 000	298 010
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	199 165
Avsatt til annen egenkapital		856 000	98 844
Sum overføringer		856 000	298 010

HOLSTEIN INVEST AS

SIDE 1



BALANSE

HOLSTEIN INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 740 000	1 740 000
Sum varige driftsmidler		1 740 000	1 740 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	244 991	105 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 319 429	1 090 957
Investeringer i aksjer og andeler		2 373 605	2 431 112
Andre langsiktige fordringer	7	1 264 030	1 245 881
Sum finansielle anleggsmidler		5 202 056	4 872 950
Sum anleggsmidler		6 942 056	6 612 950
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	169 666	135 126
Sum fordringer		169 666	135 126
INVESTERINGER			
Markedsbaserte obligasjoner		1 970 000	1 500 000
Sum investeringer		1 970 000	1 500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 469 679	1 268 170
Sum omløpsmidler		3 609 345	2 903 296
Sum eiendeler		10 551 400	9 516 246

HOLSTEIN INVEST AS

SIDE 2



BALANSE

HOLSTEIN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	5 250 000	5 250 000
Overkurs		4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 250 000	9 250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		954 844	98 844
Sum opptjent egenkapital		954 844	98 844
Sum egenkapital	4	10 204 844	9 348 844
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 116	449
Betalbar skatt	3	75 934	15 310
Konserngjeld	7	179 476	0
Annen kortsiktig gjeld	7	90 031	151 643
Sum kortsiktig gjeld		346 556	167 401
Sum gjeld		346 556	167 401
Sum egenkapital og gjeld		10 551 400	9 516 246

28.06.2025
Styret i Holstein Invest AS

John David Mosvold
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

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

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Andre ytelser	5 000	0
Sum	5 000	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	115 419	15 310
Endring i utsatt skattefordel	0	38 668
Skattekostnad ordinært resultat	115 419	53 978
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	971 419	351 988
Permanente forskjeller	-446 787	-106 636
Avgitt konsernbidrag	-179 476	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-175 763
Skattepliktig inntekt	345 156	69 589
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	115 419	15 310
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-39 485	0
Sum betalbar skatt i balansen	75 934	15 310

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	5 250 000	4 000 000	0	98 844	9 348 844
Årets resultat				856 000	856 000
Konsernbidrag avgitt				-139 991	-139 991
Pr 31.12.2024	5 250 000	4 000 000	0	814 853	10 064 853



Note 5 Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 740 000	1 740 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 740 000	1 740 000
Bokført verdi 31.12.2024	1 740 000	1 740 000

Avskrivningssatser 0 %

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

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Holstein Eiendom AS	OSLO	100,0 %	244 991	-133 706	5 915
Sum			244 991	-133 706	5 915

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

Note 7 Mellomværende med nærstående parter

	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern		
Holstein Eiendom AS	897 788	839 394
Dronningens gate 2 Kr.Sand ANS	421 641	251 563
Sum	1 319 429	1 090 957
Andre langsiktige fordringer		
AM Eiendom AS	732 900	698 000
Emerging Europe Land Development AS	303 152	324 373
Husvær Brygge AS	227 978	223 508
Sum	1 264 030	1 245 881
	2024	2023
Konserngjeld		
Holstein Eiendom AS, konsernbidrag 2024	-179 476	0
Sum	-179 476	0

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

Inkludert i posten Annen kortsiktig gjeld er det gjeld til John Mosvold med NOK -73 563, som ikke renteberegnes.

Det beregnes 1% renter p.a på lån til Holstein Eiendom AS. Det er tatt et rentefritt lån på 50.000 i 2024.



Det beregnes 5% renter p.a på lån til Dronningens gate 2 Kr.Sand ANS. Det er tatt et rentefritt lån på 150.000 i 2024.

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

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

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

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Holstein Invest AS pr. 31.12 består av:

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

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

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



Elektronisk signatur

Signert av

Mosvold, John David

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

29.06.2025 12:14:09

Signaturmetode

BankID (NO)