



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 598 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLBERGS TERRASSE AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		54 635 954	52 086 022
Annen driftsinntekt		957 215	494 139
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 593 169</b>	<b>52 580 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 761 379	21 168 983
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		4 661 904	7 393 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 423 283</b>	<b>28 562 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 169 886</b>	<b>24 017 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 709	55 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 709</b>	<b>55 015</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 877 988	4 574 409
Annen rentekostnad		12	210
Annen finanskostnad		1	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 878 000</b>	<b>4 574 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 820 291</b>	<b>-4 519 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 349 596</b>	<b>19 498 052</b>
Skattekostnad på resultat	7	4 696 911	4 289 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	33 414 434	32 537 762
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-16 761 749	-17 329 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7	12 793 205	8 065 532
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 793 205</b>	<b>8 065 532</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	244 485 297	258 328 488
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 642 593	2 529 964
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 127 890</b>	<b>260 858 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 921 094</b>	<b>268 923 984</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		511 224	12 534
Andre kortsiktige fordringer		1 172 877	2 326 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 684 101</b>	<b>2 339 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	32 904	4 609 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 904</b>	<b>4 609 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 717 005</b>	<b>6 948 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>261 638 099</b>	<b>275 872 601</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	10 201 311	26 963 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 201 311</b>	<b>27 963 060</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 201 311</b>	<b>27 963 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4	2 238 995	3 122 113
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	202 211 030	196 833 042
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 450 025</b>	<b>199 955 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 450 025</b>	<b>199 955 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 435 532	1 923 956
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	42 839 018	41 715 079
Annen kortsiktig gjeld		1 712 214	4 315 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 986 763</b>	<b>47 954 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 436 788</b>	<b>247 909 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>261 638 099</b>	<b>275 872 601</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 598 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLBERGS TERRASSE AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 890 598 242  
HOLBERGS TERRASSE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		54 635 954	52 086 022
Annen driftsinntekt		957 215	494 139
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 593 169</b>	<b>52 580 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 761 379	21 168 983
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		4 661 904	7 393 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 423 283</b>	<b>28 562 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 169 886</b>	<b>24 017 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 709	55 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 709</b>	<b>55 015</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 877 988	4 574 409
Annen rentekostnad		12	210
Annen finanskostnad		1	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 878 000</b>	<b>4 574 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 820 291</b>	<b>-4 519 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	7	<b>21 349 596</b>	<b>19 498 052</b>
Skattekostnad på resultat		4 696 911	4 289 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
<b>Årsresultat</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	33 414 434	32 537 762
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-16 761 749	-17 329 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 652 685</b>	<b>15 208 480</b>



Organisasjonsnr: 890 598 242  
HOLBERGS TERRASSE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7	12 793 205	8 065 532
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 793 205</b>	<b>8 065 532</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	244 485 297	258 328 488
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	2 642 593	2 529 964
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>247 127 890</b>	<b>260 858 452</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 921 094</b>	<b>268 923 984</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		511 224	12 534
Andre kortsiktige fordringer		1 172 877	2 326 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 684 101</b>	<b>2 339 466</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	32 904	4 609 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 904</b>	<b>4 609 151</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 717 005</b>	<b>6 948 617</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>261 638 099</b>	<b>275 872 601</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	10 201 311	26 963 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 201 311</b>	<b>27 963 060</b>



Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 201 311</b>	<b>27 963 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4	2 238 995	3 122 113
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	202 211 030	196 833 042
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 450 025</b>	<b>199 955 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 450 025</b>	<b>199 955 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 435 532	1 923 956
Betalbar skatt	7		
Skyldig konsernbidrag	5	42 839 018	41 715 079
Annen kortsiktig gjeld		1 712 214	4 315 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 986 763</b>	<b>47 954 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>250 436 788</b>	<b>247 909 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>261 638 099</b>	<b>275 872 601</b>



Organisasjonsnr: 890 598 242  
HOLBERGS TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.


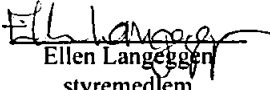
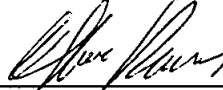


<b>Resultatregnskap</b>				
Holbergs Terrasse AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Leieinntekter		54 635 954	52 086 022	
Annen driftsinntekt		957 215	494 139	
Sum driftsinntekter		<u>55 593 169</u>	<u>52 580 161</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 761 379	21 168 983	
Annen driftskostnad		4 661 904	7 393 520	
Sum driftskostnader		<u>26 423 283</u>	<u>28 562 503</u>	
Driftsresultat		<u>29 169 886</u>	<u>24 017 658</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		57 709	55 015	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 877 988	4 574 409	
Annen rentekostnad		12	210	
Annen finanskostnad		1	2	
Resultat av finansposter		<u>-7 820 291</u>	<u>-4 519 606</u>	
Resultat før skattekostnad		21 349 596	19 498 052	
Skattekostnad på resultat	7	4 696 911	4 289 572	
Resultat		<u>16 652 685</u>	<u>15 208 480</u>	
Årsresultat		<u>16 652 685</u>	<u>15 208 480</u>	
<b>Overføringer</b>				
Netto avsatt/mottatt konsernbidrag	3	33 414 434	32 537 762	
Overført fra annen egenkapital	3	-16 761 749	-17 329 282	
Sum overføringer		<u>16 652 685</u>	<u>15 208 480</u>	



<b>Balanse</b>			
Holbergs Terrasse AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	12 793 205	8 065 532
Sum immaterielle eiendeler		<u>12 793 205</u>	<u>8 065 532</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	244 485 297	258 328 488
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 642 593	2 529 964
Sum varige driftsmidler		<u>247 127 890</u>	<u>260 858 452</u>
Sum anleggsmidler		<u>259 921 094</u>	<u>268 923 984</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		511 224	12 534
Andre kortsiktige fordringer		1 172 877	2 326 932
Sum fordringer		<u>1 684 101</u>	<u>2 339 466</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	32 904	4 609 151
Sum omløpsmidler		<u>1 717 005</u>	<u>6 948 617</u>
Sum eiendeler		<u>261 638 099</u>	<u>275 872 601</u>



<b>Balanse</b>			
Holbergs Terrasse AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	10 201 311	26 963 060
Sum innskutt egenkapital		<u>11 201 311</u>	<u>27 963 060</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>11 201 311</u>	<u>27 963 060</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 238 995	3 122 113
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	202 211 030	196 833 042
Sum annen langsiktig gjeld		<u>204 450 025</u>	<u>199 955 155</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 435 532	1 923 956
Skyldig konsernbidrag	5	42 839 018	41 715 079
Annen kortsiktig gjeld		1 712 214	4 315 350
Sum kortsiktig gjeld		<u>45 986 763</u>	<u>47 954 385</u>
Sum gjeld		<u>250 436 788</u>	<u>247 909 540</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>261 638 099</u>	<u>275 872 601</u>
Oslo, 25.01.2023			
Styret i Holbergs Terrasse AS			
 Gunnar Gjortz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
Holbergs Terrasse AS		Side 3	



## Holbergs Terrasse AS

Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

**Omløpsmidler** vurderes til laveste verdi 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. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede 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. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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. 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føring skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



## Holbergs Terrasse AS

Noter 2022

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	379 643 388	4 863 047	2 340 000	8 509 500	395 355 935
Tilgang	15 874 559	615 204	0	-7 988 879	8 500 884
Anskaffelseskost pr 31.12	395 517 947	5 478 251	2 340 000	520 621	403 856 819
Akk. avskrivninger pr 31.12	-153 893 270	-2 835 659	0	0	-156 728 929
Bokført verdi 31.12	241 624 677	2 642 593	2 340 000	520 621	247 127 890
Årets avskrivninger	-21 728 871	-502 576	0	0	-22 231 447
Avskr. viderebelastet FK	0	470 068	0	0	470 068
Sum avskrivninger	-21 728 871	-32 508	0	0	-21 761 379
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

## Note 2 Bankinnskudd

	2022	2021
Konsernkonto	32 904	4 609 151
Sum	32 904	4 609 151

Holbergs Terrasse AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som selskapet har på KLP Eiendom AS. Holbergs Terrasse AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd. .

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	26 963 060	0	27 963 060
Årets resultat	0	0	16 652 685	16 652 685
Konsernbidrag avgitt	0	-16 761 749	-16 652 685	-33 414 434
Pr 31.12.2022	1 000 000	10 201 311	0	11 201 311

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 1 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



**Holbergs Terrasse AS**

**Noter 2022**

**Note 4 Langsiktig gjeld**

**Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld morselskap	202 211 030	196 833 042
Annen langsiktig gjeld (*)	2 238 995	3 122 113
<b>Sum</b>	<b>204 450 025</b>	<b>199 955 155</b>

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld morselskap	202 211 030	196 833 042
<b>Sum</b>	<b>202 211 030</b>	<b>196 833 042</b>

(\*) Det er forskuddsbetalt leieinntekter fra leietaker som inntektsføres lineært over leieperioden fra januar 2020 til juni 2025.

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig lån fra morselskap	202 211 030	196 833 042
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>202 211 030</b>	<b>196 833 042</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldig konsernbidrag morselskap	42 839 018	41 715 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>42 839 018</b>	<b>41 715 079</b>

**Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.**

Holbergs Terrasse AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Holbergs Terrasse AS

Noter 2022

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	9 424 584	9 177 317	
Endring i utsatt skattefordel	-4 727 673	-4 887 745	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 696 911</b>	<b>4 289 572</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	21 349 596	19 498 052	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	21 489 422	22 217 026	
Avgitt konsernbidrag	-42 839 018	-41 715 079	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	9 424 584	9 177 317	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 424 584	-9 177 317	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	21 349 596	19 498 052	
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 696 911	4 289 572	
<b>Sum</b>	<b>4 696 911</b>	<b>4 289 572</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-58 150 933	-36 001 511	22 149 422
Andre forskjeller	0	-660 000	-660 000
<b>Sum</b>	<b>-58 150 933</b>	<b>-36 661 511</b>	<b>21 489 422</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-58 150 933</b>	<b>-36 661 511</b>	<b>21 489 422</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>12 793 205</b>	<b>8 065 532</b>	<b>-4 727 673</b>



Til generalforsamlingen i Holbergs Terrasse AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holbergs Terrasse AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 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>

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



Oslo, 25. januar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Arild Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

**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.