



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 689 128
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HOLMENKVARTALET AS
Forretningsadresse:	Kirkegaten 28A 1632 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Helge Hunderi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 489 350	1 598 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 350</b>	<b>1 598 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			60 938
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 161	31 161
Annen driftskostnad	4	582 687	743 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 848</b>	<b>835 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>875 502</b>	<b>763 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		390 916	269 947
Annen renteinntekt			175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>390 916</b>	<b>270 122</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		724 000	
Annen rentekostnad		682 390	496 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 406 390</b>	<b>496 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 015 474</b>	<b>-226 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-139 972</b>	<b>536 821</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-29 586	131 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 386</b>	<b>405 249</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-110 386</b>	<b>405 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	11	-110 386	405 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 386</b>	<b>405 249</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 345 966	14 377 127
<b>Sum varige driftsmidler</b>	13	<b>14 345 966</b>	<b>14 377 127</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 14	26 755 662	26 755 662
Lån til foretak i samme konsern	12, 14	16 281 824	9 910 908
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 037 486</b>	<b>36 666 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 383 452</b>	<b>51 043 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	108 000	122 750
Andre fordringer			11 775
Konsernfordringer	14	70 000	35 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 000</b>	<b>169 525</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 329	621 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 329</b>	<b>621 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 329</b>	<b>791 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 605 781</b>	<b>51 835 006</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 500,00)	6, 11	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	11	5 636	5 636
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 636</b>	<b>55 636</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	335 552	928 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>335 552</b>	<b>928 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>391 188</b>	<b>984 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			29 586
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>29 586</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	31 395 000	32 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 631 268	18 336 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 026 268</b>	<b>50 536 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 026 268</b>	<b>50 566 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 591	135 565
Betalbar skatt			117 689
Annen kortsiktig gjeld		53 735	31 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 326</b>	<b>284 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 214 593</b>	<b>50 850 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 605 781</b>	<b>51 835 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295096

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 689 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMENKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Kirkegaten 28A  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Helge Hunderi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 01.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 689 128  
HOLMENKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 489 350	1 598 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 350</b>	<b>1 598 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			60 938
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 161	31 161
Annen driftskostnad	4	582 687	743 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 848</b>	<b>835 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>875 502</b>	<b>763 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		390 916	269 947
Annen renteinntekt			175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>390 916</b>	<b>270 122</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		724 000	
Annen rentekostnad		682 390	496 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 406 390</b>	<b>496 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 015 474</b>	<b>-226 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-29 586	131 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 386</b>	<b>405 249</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-110 386</b>	<b>405 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	11	-110 386	405 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 386</b>	<b>405 249</b>



Organisasjonsnr: 921 689 128  
HOLMENKVARTALET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 345 966	14 377 127
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>13</b>	<b>14 345 966</b>	<b>14 377 127</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5, 14	26 755 662	26 755 662
Lån til foretak i samme konsern	12, 14	16 281 824	9 910 908
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 037 486</b>	<b>36 666 570</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 383 452</b>	<b>51 043 697</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	108 000	122 750
Andre fordringer		70 000	11 775
Konsernfordringer	14	70 000	35 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 000</b>	<b>169 525</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 329	621 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 329</b>	<b>621 784</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 329</b>	<b>791 309</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 605 781</b>	<b>51 835 006</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 500,00)	6, 11	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	11	5 636	5 636
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 636</b>	<b>55 636</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	335 552	928 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>335 552</b>	<b>928 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>391 188</b>	<b>984 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			29 586
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>29 586</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	31 395 000	32 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 631 268	18 336 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 026 268</b>	<b>50 536 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 026 268</b>	<b>50 566 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 591	135 565
Betalbar skatt			117 689
Annen kortsiktig gjeld		53 735	31 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 326</b>	<b>284 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 214 593</b>	<b>50 850 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 605 781</b>	<b>51 835 006</b>



Organisasjonsnr: 921 689 128  
HOLMENKVARTALET 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 av husleieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter og leieperiode. 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. 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: 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

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

14

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.****Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16351824.00	9945908.00

<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**

Lån til datterselskaper er renteberegnet med bankens snitt rentesats for 2021 på 2,46%. Lån til tilknyttet selskaper er renteberegnet med 4% iht. låneavtale.

**Note**



12

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
16281824.00

## Mer om fordringer

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

## Note

13

## Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
31395000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
31395000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
14345966.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

## Mer om gjeld

I tillegg stillet følgende sikkerhet: 1- 1. pr. panterett på NOK 40 000 000,00 i gnr. 206, bnr. 59 og 202 i Fredrikstad, hjemmel og reell eier: Cemani AS (924 853 433) 2- 1. pr. panterett på NOK 40 000 000,00 i gnr. 1, bnr. 176 i Sarpsborg, hjemmel og reell eier: Astridsgate 26 AS (816 916 402) . Øvrige langsiktige gjeld kr 25.642.267 er gjeld til aksjonærer og er ikke sikret ved pant.

## Note

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

## Note

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 HOLMENKVARTALET AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter og leieperiode. 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.

#### 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:

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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	11 250	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 250</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Astridsgate 26 AS	Sarpsborg	100% /100%	3 315 056	(54 393)
Cemani AS	Fredrikstad	100% /100%	(158 444)	(66 809)

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	500,00	50 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>50 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ESTAR AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
RIAL HOLDING AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	14 444 643
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>14 444 643</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(67 516)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(98 677)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>14 345 966</b>
Årets avskrivninger	(31 161)
Økonomisk levetid	0 - 50 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 2 %</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(139 972)	536 821
+/- Permanente forskjeller	(482 666)	61 234
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	20 671	(63 104)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(601 967)</b>	<b>534 951</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		117 689
Sum		117 689
+/- Endring i utsatt skatt	(29 586)	13 883
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(29 586)</b>	<b>131 572</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		117 689
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>117 689</b>

## Note 9 - 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	134 483	193 812	(59 329)
Omløpsmidler	0	(80 000)	80 000
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(601 967)	601 967
Netto forskjeller	134 483	(488 155)	622 638
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	488 155	(488 155)
Sum midlertidige forskjeller	134 483	0	134 483
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>29 586</b>	<b>0</b>	<b>29 586</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 107 394

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	188 000	122 750
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(80 000)	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>108 000</b>	<b>122 750</b>

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	50 000	5 636	928 604	984 240
Årets resultat			(110 386)	(110 386)
Korriksjon tidligere års feil			(482 666)	(482 666)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>50 000</b>	<b>5 636</b>	<b>335 552</b>	<b>391 188</b>

Korriksjon tidligere års feil gjelder renter på lån til tilknyttete selskaper.

## Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 16 281 824



## Note 13 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31 395 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	31 395 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	14 345 966

### Mer om gjeld

I tillegg stillet følgende sikkerhet:

1- 1. pr. panterett på NOK 40 000 000,00 i gnr. 206, bnr. 59 og 202 i Fredrikstad, hjemmel og reell eier: Cemani AS (924 853 433)

2- 1. pr. panterett på NOK 40 000 000,00 i gnr. 1, bnr. 176 i Sarpsborg, hjemmel og reell eier: Astridsgate 26 AS (816 916 402) . Øvrige langsiktige gjeld kr 25.642.267 er gjeld til aksjonærer og er ikke sikret ved pant.

## Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 351 824	9 945 908

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Lån til datterselskaper er renteberegnet med bankens snitt rentesats for 2021 på 2,46%. Lån til tilknyttet selskaper er renteberegnet med 4% iht. låneavtale.



## Kråkerøy Revisjon

---

Til generalforsamlingen i Holmenkvartalet AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Holmenkvartalet AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kroner 1 103 86. 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.

side 1/3

---

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481  
Mosseveien 39  
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257  
Rev. reg. nr 1000441  
E-mail: [pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no](mailto:pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no)



## Kråkerøy Revisjon

---

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

side 2/3

---

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481  
Mosseveien 39  
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257  
Rev. reg. nr 1000441  
E-mail: [pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no](mailto:pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no)



## Kråkerøy Revisjon

---

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Avlagt årsregnskap for forgående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Fredrikstad, 12. mai 2022  
Kråkerøy Revisjon V/Andreassen

Pål Henrik Andreassen  
statsautorisert revisor

side 3/3

---

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481  
Mosseveien 39  
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257  
Rev. reg. nr 1000441  
E-mail: [pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no](mailto:pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no)