



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	31.05.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 163 000	1 489 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 163 000</b>	<b>1 489 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 161	31 161
Annen driftskostnad		1 308 342	582 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 339 503</b>	<b>613 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 503</b>	<b>875 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		3 889 034	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		75 272	390 916
Annen renteinntekt		177	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 964 483</b>	<b>390 916</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 196 623	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			724 000
Annen rentekostnad		1 152 062	682 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 348 685</b>	<b>1 406 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>615 798</b>	<b>-1 015 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 295</b>	<b>-139 972</b>
Skattekostnad		32 481	-29 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 814</b>	<b>-110 386</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>406 814</b>	<b>-110 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-1 146 668	
Annen egenkapital	2	1 553 482	-110 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 814</b>	<b>-110 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 314 805	14 345 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>14 314 805</b>	<b>14 345 966</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	14 659 039	26 755 662
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 257 096	16 281 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 916 135</b>	<b>43 037 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 230 940</b>	<b>57 383 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	55 800	108 000
Andre fordringer		9 294	
Konsernfordringer	6	13 789 034	70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 854 128</b>	<b>178 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 029	44 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 029</b>	<b>44 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 011 157</b>	<b>222 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 242 097</b>	<b>57 605 781</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 500,00)	2, 8	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	2	5 636	5 636
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 636</b>	<b>55 636</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	742 366	335 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>742 366</b>	<b>335 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>798 002</b>	<b>391 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		32 481	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 481</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 785 000	31 395 000
Langsiktig konserngjeld	6	16 169 540	
Øvrig langsiktig gjeld		4 295 407	25 631 268
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 249 947</b>	<b>57 026 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 282 428</b>	<b>57 026 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 324	134 591
Annen kortsiktig gjeld		63 343	53 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 667</b>	<b>188 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 444 095</b>	<b>57 214 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 242 097</b>	<b>57 605 781</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 455858

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 31.05.2023

#### 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 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, 10.06.2023

---

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 163 000	1 489 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 163 000</b>	<b>1 489 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 161	31 161
Annen driftskostnad		1 308 342	582 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 339 503</b>	<b>613 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 503</b>	<b>875 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		3 889 034	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		75 272	390 916
Annen renteinntekt		177	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 964 483</b>	<b>390 916</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 196 623	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			724 000
Annen rentekostnad		1 152 062	682 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 348 685</b>	<b>1 406 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>615 798</b>	<b>-1 015 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		439 295	-139 972
Skattekostnad		32 481	-29 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 814</b>	<b>-110 386</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>406 814</b>	<b>-110 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-1 146 668	
Annen egenkapital	2	1 553 482	-110 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 814</b>	<b>-110 386</b>



Organisasjonsnr: 921 689 128  
HOLMENKVARTALET AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 314 805	14 345 966
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>14 314 805</b>	<b>14 345 966</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	14 659 039	26 755 662
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 257 096	16 281 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 916 135</b>	<b>43 037 486</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 230 940</b>	<b>57 383 452</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	55 800	108 000
Andre fordringer		9 294	
Konsernfordringer	6	13 789 034	70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 854 128</b>	<b>178 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 029	44 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 029</b>	<b>44 329</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 011 157</b>	<b>222 329</b>
-------------------------	--	-------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 242 097</b>	<b>57 605 781</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 500,00)	2, 8	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	2	5 636	5 636
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 636</b>	<b>55 636</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	742 366	335 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>742 366</b>	<b>335 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>798 002</b>	<b>391 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		32 481	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>32 481</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 785 000	31 395 000
Langsiktig konserngjeld	6	16 169 540	
Øvrig langsiktig gjeld		4 295 407	25 631 268
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 249 947</b>	<b>57 026 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 282 428</b>	<b>57 026 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 324	134 591
Annen kortsiktig gjeld		63 343	53 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 667</b>	<b>188 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 444 095</b>	<b>57 214 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 242 097</b>	<b>57 605 781</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 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Note

6

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>
	16046130.00	16351824.00

<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>
	16169540.00	

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 2022 på 3,45%.



**Note**  
5

## **Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
2257096.00

## **Mer om fordringer**

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

**Note**  
3

## **Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
23785000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
23785000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
14314805.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

## **Mer om gjeld**

I tillegg stillet sikkerhet: pål NOK 15 000 000,00 i gnr. 206, bnr. 59 og 202 i Fredrikstad, hjemmel og reell eier: Cemani AS (924 853 433)

**Note**

## **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 2022

### 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 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 444 643
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>14 444 643</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(98 677)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(129 838)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>14 314 805</b>
Årets avskrivninger	(31 161)
Økonomisk levetid	0 - 50 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 2 %</b>

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	50 000	5 636	335 552	391 188
Årets resultat			406 814	406 814
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>5 636</b>	<b>742 366</b>	<b>798 002</b>

## Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	23 785 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 785 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	14 314 805

### Mer om gjeld

I tillegg stillet sikkerhet: pål NOK 15 000 000,00 i gnr. 206, bnr. 59 og 202 i Fredrikstad, hjemmel og reell eier: Cemani AS (924 853 433)

## Note 4 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Cemani AS	Fredrikstad	100%/ 100%	701 616	4 333 507
Astridsgate 26 AS	Fredrikstad	100%/ 100%	3 505 117	10 090 060

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 257 096
---	-----------



## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 046 130	16 351 824
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 169 540	

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Lån til datterselskaper er renteberegnet med bankens snitt rentesats for 2022 på 3,45%.

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	167 800	188 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(112 000)	(80 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>55 800</b>	<b>108 000</b>

## Note 8 - 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 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Til generalforsamlingen  
i Holmenkvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Holmenkvartalet AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 406.814. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Fredrikstad  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com  
Side 1 av 2



## Revisors oppgaver og plikter

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisionsberetninger>

Fredrikstad, 31.5.2023

**Øst-revisjon AS**

Org.nr. 921 595 336

*Dokumentet er elektronisk signert*

Helle Grøm

Statsautorisert revisor

Fredrikstad  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com  
Side 2 av 2