



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 198 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMENVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Heidi Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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>			
Annen driftsinntekt		4 192 085	76 490 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 192 085</b>	<b>76 490 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	302 431	361 694
Annen driftskostnad	6	1 800 602	1 072 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 103 033</b>	<b>1 434 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 089 052</b>	<b>75 056 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		239 267	937 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239 267</b>	<b>937 249</b>
Annen rentekostnad		634 813	130 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 813</b>	<b>130 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-395 546</b>	<b>806 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 693 506</b>	<b>75 863 242</b>
Skattekostnad	7, 8	374 840	838 456
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 318 666</b>	<b>75 024 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 318 666</b>	<b>75 024 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte			79 000 000
Annen egenkapital	9	1 318 666	-3 975 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 318 666</b>	<b>75 024 786</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	5	17 642 683	17 945 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	10	<b>17 642 683</b>	<b>17 945 114</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	45 151	45 151
Andre fordringer	12	1 516 667	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 561 818</b>	<b>45 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 204 501</b>	<b>17 990 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	3 339 847	3 950 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 339 847</b>	<b>3 950 916</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	933 808	238 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>933 808</b>	<b>238 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 273 655</b>	<b>4 188 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 478 156</b>	<b>22 179 182</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	9, 14	100 000	100 000
Overkurs	9	675 844	675 844
Annen innskutt egenkapital	9	100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>875 844</b>	<b>775 844</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 151 744	-166 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 151 744</b>	<b>-166 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 027 588</b>	<b>608 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 522 270	1 524 689
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 522 270</b>	<b>1 524 689</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 500 000	18 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 500 000</b>	<b>18 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 022 270</b>	<b>20 024 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		609 779	327 477
Betalbar skatt	7	377 258	852 121
Skyldige offentlige avgifter		89 537	119 439
Annen kortsiktig gjeld		351 725	246 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 428 299</b>	<b>1 545 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 450 569</b>	<b>21 570 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 478 156</b>	<b>22 179 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 698808

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 198 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMENVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Heidi Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 981 198 050  
HOLMENVEIEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 192 085	76 490 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 192 085</b>	<b>76 490 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	302 431	361 694
Annen driftskostnad	6	1 800 602	1 072 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 103 033</b>	<b>1 434 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 089 052</b>	<b>75 056 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		239 267	937 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239 267</b>	<b>937 249</b>
Annen rentekostnad		634 813	130 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 813</b>	<b>130 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-395 546</b>	<b>806 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7, 8	1 693 506	75 863 242
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>374 840</b>	<b>838 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 318 666</b>	<b>75 024 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte			79 000 000
Annen egenkapital	9	1 318 666	-3 975 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 318 666</b>	<b>75 024 786</b>



Organisasjonsnr: 981 198 050  
HOLMENVEIEN 5 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	17 642 683	17 945 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>10</b>	<b>17 642 683</b>	<b>17 945 114</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	11	45 151	45 151
Andre fordringer	12	1 516 667	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 561 818</b>	<b>45 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 204 501</b>	<b>17 990 265</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	4	3 339 847	3 950 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 339 847</b>	<b>3 950 916</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	933 808	238 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>933 808</b>	<b>238 001</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 273 655</b>	<b>4 188 917</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 478 156</b>	<b>22 179 182</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	9, 14	100 000	100 000
Overkurs	9	675 844	675 844
Annen innskutt egenkapital	9	100 000	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>875 844</b>	<b>775 844</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 151 744	-166 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 151 744</b>	<b>-166 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 027 588</b>	<b>608 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 522 270	1 524 689
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 522 270</b>	<b>1 524 689</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 500 000	18 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 500 000</b>	<b>18 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 022 270</b>	<b>20 024 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		609 779	327 477
Betalbar skatt	7	377 258	852 121
Skyldige offentlige avgifter		89 537	119 439
Annen kortsiktig gjeld		351 725	246 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 428 299</b>	<b>1 545 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 450 569</b>	<b>21 570 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 478 156</b>	<b>22 179 182</b>



Organisasjonsnr: 981 198 050  
HOLMENVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap, 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

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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





## Noter 2022 HOLMENVEIEN 5 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### 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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap, 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har yttet et lån til Ragde Eiendom AS på kr 3.298.917 som er i strid med aksjeloven. Nevnte forhold gjøres opp snarest.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

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

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 020 253	19 104 189	323 258	21 447 700
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 020 253</b>	<b>19 104 189</b>	<b>323 258</b>	<b>21 447 700</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(3 179 327)	(323 258)	(3 502 585)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(3 481 758)	(323 258)	(3 805 016)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>2 020 253</b>	<b>15 622 431</b>	<b>0</b>	<b>17 642 684</b>
Årets avskrivninger		(302 431)		(302 431)
Økonomisk levetid		5 - 100 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 20 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	44 759	20 670
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>44 759</b>	<b>20 670</b>

## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 693 506	75 863 242
+/- Permanente forskjeller	10 312	(72 052 074)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	10 994	62 111
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 714 811</b>	<b>3 873 279</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	377 258	852 121
Sum	377 258	852 121
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	1	
+/- Endring i utsatt skatt	(2 419)	(13 665)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>374 840</b>	<b>838 456</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	377 258	852 121
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>377 258</b>	<b>852 121</b>



## Note 8 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	6 557 265	6 622 900	(65 635)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Gevinst- og tapskonto	383 140	306 511	76 629
Sum midlertidige forskjeller	6 930 405	6 919 411	10 994
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>1 524 689</b>	<b>1 522 270</b>	<b>2 419</b>

## Note 9 - Egenkapital

Den 5. desember 2022 ble det vedtatt kapitaløkning for selskapet ved å øke aksjekapitalen fra kr 100.000 til kr 200.000. Kapitalendringen ble ikke registrert i Brønnøysundregistrene før 2. januar 2023.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	675 844	(166 922)		608 922
Økning annen innskutt EK				100 000	100 000
Årets resultat			1 318 666		1 318 666
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>675 844</b>	<b>1 151 744</b>	<b>100 000</b>	<b>2 027 588</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 500 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>18 500 000</b>	<b>18 500 000</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	17 642 683	17 945 115
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>17 642 683</b>	<b>17 945 115</b>

Lånet ansees som langsiktig da det er refinansiert med en løpetid på 2 år fra 03.01.2023. Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet ved utløp av lånets løpetid.

## Note 11 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretak ssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Ensjø Eiendomsutv. ANS	Oslo	1%	1 581 459	89 247
Badet DA	Oslo	0,1%	7 105 867	4 937 273
Haugen & Damsund ANS	Oslo	1%	2 267 370	121 280

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

## Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 516 667

### Mer om fordringer

Det er avtalt at gårdeier skal bidra med leietakertilpasning på tilsammen kr 1.625.000 til en av leietakerne. Beløpet avskrives over leieforholdets løpetid på 10 år.



**Note 13 - Bankinnskudd**

Posten inneholder kun frie midler.

**Note 14 - Aksjekapital og aksjonærer**

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000,00</b>

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

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



Til generalforsamlingen i Holmenveien 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmenveien 5 AS som viser et overskudd på NOK 1 318 666. Årsregnskapet 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 avvirket.

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

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

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



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 4Z53F-E5CTB-N4YNF-EQH5I-6WYVA-UD6X8



## 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Andre forhold

Selskapet har gitt lån pålydende NOK 3 298 917 til annet selskap kontrollert av eneksjonæren og daglig leder/nestleder. Lånet er i strid med aksjelovens § 8-7 og § 8-9, da selskapet ikke hadde tilstrekkelig egenkapital på utbetalingstidspunktet og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet, jfr. note 4.

Moss,

Moss Revisjonskontor AS

\_\_\_\_\_  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signatur)

Penneo Dokumentnøkkel: 4Z53F-E5CTB-N4YNF-EQH5I-6WYVA-UD6X8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 45.14.xxx.xxx

2023-08-02 03:48:03 UTC



## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 45.14.xxx.xxx

2023-08-02 03:48:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4Z53F-E5CTB-N4YNF-EQHSI-6NYVA-UD6X8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap for 2020**

**HOLMENVEIEN 5 AS  
0661 OSLO**

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**HOLMENVEIEN 5 AS 981 198 050**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 192 085	76 490 668
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 192 085</b>	<b>76 490 668</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	0	0
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	(302 431)	(361 694)
Annen driftskostnad	6	(1 800 602)	(1 072 607)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 103 033)</b>	<b>(1 434 300)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 089 052</b>	<b>75 056 367</b>
Annen renteinntekt		239 267	937 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239 267</b>	<b>937 249</b>
Annen rentekostnad		(634 813)	(130 374)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(634 813)</b>	<b>(130 374)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(395 546)</b>	<b>806 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 693 506</b>	<b>75 863 242</b>
Skattekostnad	7, 8	(374 840)	(838 456)
<b>Årsresultat</b>		<b>1 318 666</b>	<b>75 024 786</b>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		0	79 000 000
Annen egenkapital	9	1 318 666	(3 975 214)
<b>Sum</b>		<b>1 318 666</b>	<b>75 024 786</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**HOLMENVEIEN 5 AS 981 198 050**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	17 642 683	17 945 114
Driftsløsøre, inventar, verkøyt, kontormaskiner og lign.	5	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	10	<b>17 642 683</b>	<b>17 945 114</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	45 151	45 151
Andre fordringer	12	1 516 667	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 561 818</b>	<b>45 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 204 501</b>	<b>17 990 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	3 339 847	3 950 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 339 847</b>	<b>3 950 916</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	933 808	238 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>933 808</b>	<b>238 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 273 655</b>	<b>4 188 917</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 478 156</b>	<b>22 179 182</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 HOLMENVEIEN 5 AS 981 198 050

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	9, 14	100 000	100 000
Overkurs	9	675 844	675 844
Besluttet, men ikke registrert aksjekapital	9	100 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>875 844</b>	<b>775 844</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 151 744	(166 922)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 151 744</b>	<b>(166 922)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 027 588</b>	<b>608 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 522 270	1 524 689
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 522 270</b>	<b>1 524 689</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 500 000	18 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 500 000</b>	<b>18 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 022 270</b>	<b>20 024 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		609 779	327 477
Betalbar skatt	7	377 258	852 121
Skyldige offentlige avgifter		89 537	119 439
Annen kortsiktig gjeld		351 725	246 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 428 299</b>	<b>1 545 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 450 569</b>	<b>21 570 260</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 478 156</b>	<b>22 179 182</b>

Oslo, 30.06.2023

  
Thor Wiig  
Styrets leder

  
Edgar Haugen  
Nestleder / Daglig leder

  
Carl Fredrik Pihl  
Styremedlem



## Noter 2022 HOLMENVEIEN 5 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### 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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap, 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ytet et lån til Ragde Eiendom AS på kr 3.298.917 som er i strid med aksjeloven. Nevnte forhold gjøres opp snarest.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

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

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 020 253	19 104 189	323 258	21 447 700
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 020 253</b>	<b>19 104 189</b>	<b>323 258</b>	<b>21 447 700</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(3 179 327)	(323 258)	(3 502 585)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(3 481 758)	(323 258)	(3 805 016)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>2 020 253</b>	<b>15 622 431</b>	<b>0</b>	<b>17 642 684</b>
Årets avskrivninger		(302 431)		(302 431)
Økonomisk levetid		5 - 100 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 20 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	44 759	20 670
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>44 759</b>	<b>20 670</b>

## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 693 506	75 863 242
+/- Permanente forskjeller	10 312	(72 052 074)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	10 994	62 111
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 714 811</b>	<b>3 873 279</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	377 258	852 121
Sum	377 258	852 121
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	1	
+/- Endring i utsatt skatt	(2 419)	(13 665)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>374 840</b>	<b>838 456</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	377 258	852 121
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>377 258</b>	<b>852 121</b>



## Note 8 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	6 557 265	6 622 900	(65 635)
Kortsiktig gjeld	(10 000)	(10 000)	0
Gevinst- og tapskonto	383 140	306 511	76 629
Sum midlertidige forskjeller	6 930 405	6 919 411	10 994
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>1 524 689</b>	<b>1 522 270</b>	<b>2 419</b>

## Note 9 - Egenkapital

Den 5. desember 2022 ble det vedtatt kapitaløkning for selskapet ved å øke aksjekapitalen fra kr 100.000 til kr 200.000. Kapitalendringen ble ikke registrert i Brønnøysundregistrene før 2. januar 2023.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	675 844	(166 922)		608 922
Økning annen innskutt EK				100 000	100 000
Årets resultat			1 318 666		1 318 666
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>675 844</b>	<b>1 151 744</b>	<b>100 000</b>	<b>2 027 588</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 500 000	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>18 500 000</b>	<b>18 500 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	17 642 683	17 945 115
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>17 642 683</b>	<b>17 945 115</b>

Lånet ansees som langsiktig da det er refinansiert med en løpetid på 2 år fra 03.01.2023. Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet ved utløp av lånets løpetid.

## Note 11 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretak ssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Ensjø Eiendomsutv. ANS	Oslo	1%	1 581 459	89 247
Badet DA	Oslo	0,1%	7 105 867	4 937 273
Haugen & Damsund ANS	Oslo	1%	2 267 370	121 280

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

## Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 516 667

### Mer om fordringer

Det er avtalt at gårdeier skal bidra med leietakertilpasning på tilsammen kr 1.625.000 til en av leietakerne. Beløpet avskrives over leieforholdets løpetid på 10 år.



## Note 13 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 14 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000,00</b>

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

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