



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 598 859	1 664 473
Sum inntekter		1 598 859	1 664 473
Kostnader			
Varekostnad		60 938	125 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 161	31 161
Annen driftskostnad	3	743 485	479 214
Sum kostnader		835 584	635 375
Driftsresultat		763 275	1 029 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	269 947	
Annen renteinntekt		175	188
Sum finansinntekter		270 122	188
Annen rentekostnad	13	496 576	363 559
Sum finanskostnader		496 576	363 559
Netto finans		-226 454	-363 371
Ordinært resultat før skattekostnad		536 821	665 727
Skattekostnad på ordinært resultat	8	131 572	146 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 249	519 268
Årsresultat	12	405 249	519 268
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	12	405 249	519 268
Sum overføringer og disponeringer		405 249	519 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 13	14 377 127	14 408 288
Sum varige driftsmidler		14 377 127	14 408 288
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	26 755 662	
Lån til foretak i samme konsern	5	9 910 908	
Sum finansielle anleggsmidler		36 666 570	
Sum anleggsmidler		51 043 697	14 408 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	122 750	70 750
Andre fordringer		11 775	
Konsernfordringer		35 000	805 820
Sum fordringer		169 525	876 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	621 784	428 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 784	428 233
Sum omløpsmidler		791 309	1 304 803
SUM EIENDELER		51 835 006	15 713 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 500,00)	6, 12	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	12	5 636	5 636
Sum innskutt egenkapital		55 636	55 636
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	928 604	523 355
Sum opptjent egenkapital		928 604	523 355
Sum egenkapital	12	984 240	578 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	29 586	15 703
Sum avsetninger for forpliktelser		29 586	15 703
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	32 200 000	14 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	18 336 755	251 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 536 755	14 701 000
Sum langsiktig gjeld		50 566 341	14 716 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 565	5 512
Betalbar skatt	8	117 689	141 843
Annen kortsiktig gjeld		31 171	270 043
Sum kortsiktig gjeld		284 425	417 398
Sum gjeld		50 850 766	15 134 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 835 006	15 713 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 277214

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 07.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.05.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 598 859	1 664 473
Sum inntekter		1 598 859	1 664 473
Kostnader			
Varekostnad		60 938	125 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	31 161	31 161
Annen driftskostnad	3	743 485	479 214
Sum kostnader		835 584	635 375
Driftsresultat		763 275	1 029 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	269 947	
Annen renteinntekt		175	188
Sum finansinntekter		270 122	188
Annen rentekostnad	13	496 576	363 559
Sum finanskostnader		496 576	363 559
Netto finans		-226 454	-363 371
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	131 572	146 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 249	519 268
Årsresultat	12	405 249	519 268
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	12	405 249	519 268
Sum overføringer og disponeringer		405 249	519 268



Organisasjonsnr: 921 689 128
HOLMENKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 13	14 377 127	14 408 288
Sum varige driftsmidler		14 377 127	14 408 288

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	26 755 662	
Lån til foretak i samme konsern	5	9 910 908	
Sum finansielle anleggsmidler		36 666 570	

Sum anleggsmidler		51 043 697	14 408 288
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	122 750	70 750
Andre fordringer		11 775	
Konsernfordringer		35 000	805 820
Sum fordringer		169 525	876 570

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	621 784	428 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 784	428 233

Sum omløpsmidler		791 309	1 304 803
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		51 835 006	15 713 091
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 500,00)	6, 12	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	12	5 636	5 636
Sum innskutt egenkapital		55 636	55 636



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	928 604	523 355
Sum opptjent egenkapital		928 604	523 355
Sum egenkapital	12	984 240	578 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	29 586	15 703
Sum avsetninger for forpliktelseser		29 586	15 703
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	32 200 000	14 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	18 336 755	251 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 536 755	14 701 000
Sum langsiktig gjeld		50 566 341	14 716 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 565	5 512
Betalbar skatt	8	117 689	141 843
Annen kortsiktig gjeld		31 171	270 043
Sum kortsiktig gjeld		284 425	417 398
Sum gjeld		50 850 766	15 134 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 835 006	15 713 091



Organisasjonsnr: 921 689 128
HOLMENKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	500.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ESTAR AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
RIAL HOLDING AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Astridsgate 26 AS- Kirkegaten 28A Gamle Fredrikstad	100.00%	100.00%	3369449.00	-89930.00
Cemani AS- Kirkegaten 28A Gamle Fredrikstad	100.00%	100.00%	-91635.00	-111865.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020

HOLMENKVARTALET 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.

Forørig 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 2019 til 2020.

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Astridsgate 26 AS	Sarpsborg	100% /100%	3 369 449	(89 930)
Cemani AS	Fredrikstad	100% /100%	(91 635)	(111 865)

Note 5 - Konsern lån

Konsern lån gjelder lån til Cemani AS, lånet er renteberegnet med bankens snitt rente for 2020 med 2,8%.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	500,00	50 000,00
Sum	100		50 000,00

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

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	14 444 643
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	14 444 643
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(36 355)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(67 516)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	14 377 127
Årets avskrivninger	(31 161)
Økonomisk levetid	0 - 50 år
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 2 %



Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	536 821	665 727
+/- Permanente forskjeller	61 234	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(63 104)	(20 984)
Årets skattegrunnlag	534 951	644 743
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	117 689	141 843
Sum	117 689	141 843
+/- Endring i utsatt skatt	13 883	4 616
Skattekostnad i resultatregnskapet	131 572	146 459
Betalbar skatt i skattekostnad	117 689	141 843
Betalbar skatt i balansen	117 689	141 843

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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	71 379	134 483	(63 104)
Sum midlertidige forskjeller	71 379	134 483	(63 104)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	15 703	29 586	(13 883)

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	122 750	70 750
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	122 750	70 750

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	50 000	5 636	523 355	578 991
Årets resultat			405 249	405 249
Egenkapital 31.12.2020	50 000	5 636	928 604	984 240



Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån	32 200 000	14 450 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	32 200 000	14 450 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	14 377 127	14 408 288
Sum	41 132 789	14 408 288

I tillegg stillet følgende sikkerhet:

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)

Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Rial Holding og Estar AS. Lånet er ikke renteberegnet i 2020.