

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550044

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 078 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marie Borchsenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025

Organisasjonsnr: 987 078 030
HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		24 813	40 438
Sum kostnader		24 813	40 438
Driftsresultat		-24 813	-40 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 631 284	6 800 556
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 824	2 250
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 628 459	6 798 306
Resultat før skattekostnad		9 603 647	6 757 869
Skattekostnad		2 115 842	1 496 833
Årsresultat		7 487 805	5 261 036
Totalresultat		7 487 805	5 261 036
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 206 871	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 719 066	5 261 036
Sum overføringer og disponeringer		7 487 805	5 261 036

Organisasjonsnr: 987 078 030
HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		170 419 905	153 340 740
Investeringer i tilknyttet selskap		45 708 446	55 708 446
Sum finansielle anleggsmidler		216 128 351	209 049 186
Sum anleggsmidler		216 128 351	209 049 186
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer		8 402	10 646
Sum fordringer		8 402	10 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		8 402	10 646
SUM EIENDELER		216 136 753	209 059 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	500 000	500 000
Overkurs		59 700 000	59 700 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		60 200 000	60 200 000
Opptjent egenkapital			
Fond		6 152 756	6 152 756
Annen egenkapital	2	95 425 101	98 144 167
Sum opptjent egenkapital		101 577 857	104 296 923

Sum egenkapital	161 777 857	164 496 923
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	41 273 164	42 036 183
Sum avsetninger for forpliktelser	41 273 164	42 036 183
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		2 526 726
Skyldige offentlige avgifter	13 085 732	
Sum kortsiktig gjeld	13 085 732	2 526 726
Sum gjeld	54 358 896	44 562 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	216 136 753	209 059 832

Organisasjonsnr: 987 078 030
HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres Konsernkonto Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Eiendomsspar AS

Forretningskontor for morselskapet
Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	Beløp
---------------	-------

Garantier	Beløp
-----------	-------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Holmenkollen Invest AS inngår i konsolideringen

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

ÅRSREGNSKAP

2024

Holmenkollen Invest Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987078030



Til generalforsamlingen i Holmenkollen Invest Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmenkollen Invest Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

Oslo, 26. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Revisjonsberetning Holmenkollen Invest AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-26 08:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Resultatregnskap

		2024	2023
	Note		
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	1	-24 813	-40 438
DRIFTSRESULTAT		<u>-24 813</u>	<u>-40 438</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 631 284	6 800 556
Annen finanskostnad		<u>-2 825</u>	<u>-2 250</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>9 628 459</u>	<u>6 798 306</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>9 603 647</u>	<u>6 757 869</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-2 115 842	-1 496 833
ÅRSRESULTAT		<u>7 487 805</u>	<u>5 261 036</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital		-2 719 066	5 261 036
Avgitt konsernbidrag		<u>10 206 871</u>	<u>0</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>7 487 805</u>	<u>5 261 036</u>

Balanse pr. 31.12.

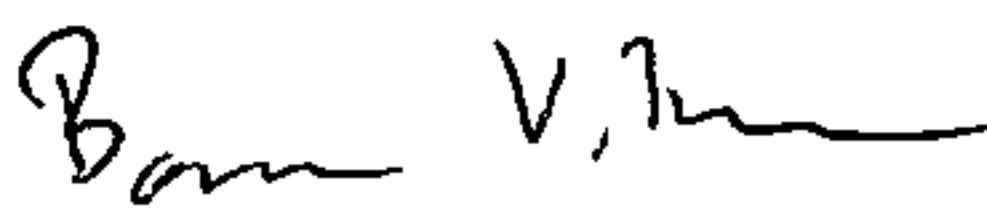
		2024	2023
	Note		
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		170 419 905	153 340 740
Investering i felleskontrollert virksomhet	3	<u>45 708 446</u>	<u>55 708 446</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>216 128 351</u>	<u>209 049 186</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>216 128 351</u>	<u>209 049 186</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på foretak i samme konsern		<u>8 402</u>	<u>10 646</u>
SUM FORDRINGER		<u>8 402</u>	<u>10 646</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>8 402</u>	<u>10 646</u>
SUM EIENDELER		<u>216 136 753</u>	<u>209 059 832</u>

Balanse pr. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	500 000	500 000
Overkursfond	5	<u>59 700 000</u>	<u>59 700 000</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>60 200 000</u>	<u>60 200 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	5	6 152 756	6 152 756
Annen egenkapital	5	<u>95 425 101</u>	<u>98 144 167</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>101 577 857</u>	<u>104 296 923</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>161 777 857</u>	<u>164 496 923</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	<u>41 273 164</u>	<u>42 036 183</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		<u>41 273 164</u>	<u>42 036 183</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	0	2 526 726
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>13 085 732</u>	<u>0</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>13 085 732</u>	<u>2 526 726</u>
SUM GJELD		<u>54 358 896</u>	<u>44 562 909</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>216 136 753</u>	<u>209 059 832</u>

Oslo, 31.12.2024 / 26.05.2025
Styret for Holmenkollen Invest Eiendom AS


Sigurd Borden Stray
Styrets leder


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem/daglig leder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.

HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 - Honorar

Lovpålagt revisjon, inkl. mva	19 813
Annen bistand, inkl. mva	0
	<u>19 813</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2024	2023	Endring
ANS-andel	187 605 290	191 073 560	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>187 605 290</u>	<u>191 073 560</u>	-3 468 270
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	<u>41 273 164</u>	<u>42 036 183</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	<u>41 273 164</u>	<u>42 036 183</u>	-763 019
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	9 603 647	6 757 869
Permanente forskjeller	0	0
Konsernbidrag	-13 085 732	0
Andel skattemessig overskudd/underskudd delt.lignede selskaper	3 482 085	4 727 251
Utbetaling fra delt.lignede selskaper	0	0
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>11 485 120</u>

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	2 526 726
Skatteeffekt konsernbidrag	2 878 861	0
Endring utsatt skatt	-763 019	-1 029 894
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	<u>2 115 842</u>	<u>1 496 833</u>

HOLMENKOLLEN INVEST EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 3 - Investering i felleskontrollert virksomhet

	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Verdi i balansen
Holmenkollen Park Hotel ANS	50,00 %	9 362 903	-23 708 877	45 708 446

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	500	400	500 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Holmenkollen Invest Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4 i Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	500 000	59 700 000	6 152 756	98 144 167	164 496 923
Konsernbidrag	0	0	0	-10 206 871	-10 206 871
Årets resultat	0	0	0	7 487 805	7 487 805
Egenkapital pr 31.12	500 000	59 700 000	6 152 756	95 425 101	161 777 857