



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 897 764
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HOLMSKAU EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Dikeveien 46 1661 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Terje Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 937 310	6 721 959
Leieinntekter	1	11 087 703	10 013 446
Gevinst salg eiendom	1	0	282 081
Sum inntekter		19 025 013	17 017 486
Kostnader			
Varekostnad		1 548 825	1 548 520
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	5 987 067	4 858 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 345 873	3 321 036
Annen driftskostnad	7, 8	5 170 409	6 002 024
Sum kostnader		16 052 174	15 730 100
Driftsresultat		2 972 839	1 287 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	4 091 859	10 625 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	5 294 407	5 009 589
Annen renteinntekt	9	1 673 615	541 051
Annen finansinntekt	9, 10	2 827 225	4 600 000
Sum finansinntekter		13 887 106	20 775 640
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 074 778	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	0	0
Annen rentekostnad	9	5 649 322	3 450 803
Annen finanskostnad		0	6 369
Sum finanskostnader		6 724 100	3 457 172
Netto finans		7 163 006	17 318 468
Resultat før skattekostnad		10 135 845	18 605 854
Skattekostnad	11, 12	1 910 144	997 943
Årsresultat		8 225 701	17 607 911



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 000 000	3 000 000
Annen egenkapital		4 225 702	14 607 911
Sum overføringer og disponeringer		8 225 702	17 607 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	123 725 201	56 489 324
Maskiner og anlegg	6	39 200	47 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 13	4 109 805	5 630 900
Sum varige driftsmidler		127 874 206	62 168 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	26 603 598	26 603 598
Lån til foretak i samme konsern	10, 14	100 972 890	81 824 014
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 326 885	8 215 239
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 14	14 139 190	13 116 238
Investeringer i aksjer og andeler	15	925 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	14	13 525 000	17 353 501
Sum finansielle anleggsmidler		157 492 563	147 937 590
Sum anleggsmidler		285 366 769	210 105 614
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	16	594 825	508 841
Sum varer		594 825	508 841
Fordringer			
Kundefordringer	8	5 112 669	4 628 666
Andre kortsiktige fordringer		4 717 866	329 483
Konsernfordringer	10	2 277 000	3 200 000
Sum fordringer		12 107 535	8 158 149
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		10 000	0
Sum investeringer		10 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	7 777 167	21 307 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 777 167	21 307 353
Sum omløpsmidler		20 489 527	29 974 343
SUM EIENDELER		305 856 296	240 079 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	18, 19	2 500 000	2 500 000
Overkurs	19	219 943	219 943
Sum innskutt egenkapital		2 719 943	2 719 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	19	129 764 483	125 538 781
Sum opptjent egenkapital		129 764 483	125 538 781
Sum egenkapital		132 484 426	128 258 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11, 12	7 214 526	7 361 724
Sum avsetninger for forpliktelser		7 214 526	7 361 724
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	145 942 963	92 642 662
Øvrig langsiktig gjeld		1 591 768	0
Sum annen langsiktig gjeld		147 534 731	92 642 662
Sum langsiktig gjeld		154 749 257	100 004 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 924 235	1 228 467
Betalbar skatt	11, 12	2 057 342	2 119 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Skyldige offentlige avgifter	17	391 537	930 824
Utbytte		4 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 249 499	4 537 968
Sum kortsiktig gjeld		18 622 613	11 816 845
Sum gjeld		173 371 870	111 821 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 856 296	240 079 955



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,14	112 558 255	68 677 860
Annen driftsinntekt	1	17 577 711	17 315 242
Sum inntekter		130 135 966	85 993 102
Kostnader			
Varekostnad		91 949 847	56 364 268
Lønnskostnad	2,3,4,5	8 943 451	6 071 322
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 787 831	4 735 872
Annen driftskostnad	6	8 687 734	9 207 965
Sum kostnader		116 368 863	76 379 427
Driftsresultat		13 767 103	9 613 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 824 465	709 450
Annen finansinntekt		3 742 084	11 740 094
Sum finansinntekter		5 566 549	12 449 544
Nedskrivning av finansielle eiendeler		786 374	358 403
Annen rentekostnad		9 278 557	5 155 507
Annen finanskostnad		422 404	38 003
Sum finanskostnader		10 487 335	5 551 913
Netto finans		-4 920 786	6 897 631
Resultat før skattekostnad		8 846 317	16 511 306
Skattekostnad	7,8	2 993 480	2 013 050
Årsresultat		5 852 837	14 498 256
Minoritetsinteresser		479 258	420 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 373 579	14 077 595
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte		823 000	800 000
Ekstraordinært utbytte		4 000 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 029 837	10 698 257
Sum overføringer og disponeringer		5 852 837	14 498 257



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,21	296 478 960	195 889 263
Maskiner og anlegg	9	27 570	118 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9,21	4 210 008	5 735 600
Sum varige driftsmidler		300 716 538	201 743 348
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	10,21	10 758 218	8 406 989
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	5 452 686	13 116 238
Investeringer i aksjer og andeler	11	925 000	825 000
Andre fordringer	12	28 396 892	22 475 734
Sum finansielle anleggsmidler		45 532 796	44 823 961
Sum anleggsmidler		346 249 334	246 567 309
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	15	17 811 519	12 114 408
Sum varer		17 811 519	12 114 408
Fordringer			
Kundefordringer	13	35 791 712	14 071 491
Andre fordringer	14	5 925 339	7 853 044
Sum fordringer		41 717 051	21 924 535
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 000	0
Sum investeringer		10 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	31 007 421	44 927 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 007 421	44 927 332



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		90 545 991	78 966 275
SUM EIENDELER		436 795 325	325 533 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	18	2 500 000	2 500 000
Overkurs	18	219 943	219 943
Sum innskutt egenkapital		2 719 943	2 719 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	18	126 699 399	121 192 714
Minoritetsinteresser	18	-1 250 402	-1 353 904
Sum opptjent egenkapital		125 448 997	119 838 810
Minoritetsinteresser		1 250 402	1 353 904
Sum egenkapital		129 419 342	123 912 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7,8	16 381 459	16 234 842
Sum avsetninger for forpliktelser		16 381 459	16 234 842
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21	209 569 614	141 092 641
Øvrig langsiktig gjeld	20	10 999 902	6 978 194
Sum annen langsiktig gjeld		220 569 516	148 070 835
Sum langsiktig gjeld		236 950 975	164 305 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 057 273	18 013 577
Betalbar skatt	7,8	2 817 564	5 093 985
Skyldige offentlige avgifter		24 380	1 564 276



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utbytte	18	4 823 000	3 800 000
Annen kortsiktig gjeld	20	26 702 790	8 843 409
Sum kortsiktig gjeld		70 425 007	37 315 247
Sum gjeld		307 375 982	201 620 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 795 324	325 533 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 743779

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 897 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMSKAU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dikeveien 46
1661 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.09.2024

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: 989 897 764
HOLMSKAU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 937 310	6 721 959
Leieinntekter	1	11 087 703	10 013 446
Gevinst salg eiendom	1	0	282 081
Sum inntekter		19 025 013	17 017 486
Kostnader			
Varekostnad		1 548 825	1 548 520
Lønnskostnad	2, 3, 4,	5 987 067	4 858 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 345 873	3 321 036
Annen driftskostnad	7, 8	5 170 409	6 002 024
Sum kostnader		16 052 174	15 730 100
Driftsresultat		2 972 839	1 287 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	4 091 859	10 625 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	5 294 407	5 009 589
Annen renteinntekt	9	1 673 615	541 051
Annen finansinntekt	9, 10	2 827 225	4 600 000
Sum finansinntekter		13 887 106	20 775 640
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 074 778	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	0	0
Annen rentekostnad	9	5 649 322	3 450 803
Annen finanskostnad		0	6 369
Sum finanskostnader		6 724 100	3 457 172
Netto finans		7 163 006	17 318 468
Resultat før skattekostnad		10 135 845	18 605 854
Skattekostnad	11, 12	1 910 144	997 943
Årsresultat		8 225 701	17 607 911
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 000 000	3 000 000
Annen egenkapital		4 225 702	14 607 911
Sum overføringer og disponeringer		8 225 702	17 607 911





Organisasjonsnr: 989 897 764
HOLMSKAU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6, 13	123 725 201	56 489 324
Maskiner og anlegg			
	6	39 200	47 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	6, 13	4 109 805	5 630 900
Sum varige driftsmidler		127 874 206	62 168 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	10	26 603 598	26 603 598
Lån til foretak i samme konsern			
	10, 14	100 972 890	81 824 014
Investeringer i tilknyttet selskap			
	9	1 326 885	8 215 239
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9, 14	14 139 190	13 116 238
Investeringer i aksjer og andeler			
	15	925 000	825 000
Andre langsiktige fordringer			
	14	13 525 000	17 353 501
Sum finansielle anleggsmidler		157 492 563	147 937 590
Sum anleggsmidler		285 366 769	210 105 614
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	16	594 825	508 841
Sum varer		594 825	508 841
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	5 112 669	4 628 666
Andre kortsiktige fordringer			
		4 717 866	329 483
Konsernfordringer			
	10	2 277 000	3 200 000
Sum fordringer		12 107 535	8 158 149
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
		10 000	0
Sum investeringer		10 000	0



Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	7 777 167	21 307 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 777 167	21 307 353
Sum omløpsmidler		20 489 527	29 974 343
SUM EIENDELER		305 856 296	240 079 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	18, 19	2 500 000	2 500 000
Overkurs	19	219 943	219 943
Sum innskutt egenkapital		2 719 943	2 719 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	19	129 764 483	125 538 781
Sum opptjent egenkapital		129 764 483	125 538 781
Sum egenkapital		132 484 426	128 258 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11, 12	7 214 526	7 361 724
Sum avsetninger for forpliktelser		7 214 526	7 361 724
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	145 942 963	92 642 662
Øvrig langsiktig gjeld		1 591 768	0
Sum annen langsiktig gjeld		147 534 731	92 642 662
Sum langsiktig gjeld		154 749 257	100 004 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 924 235	1 228 467
Betalbar skatt	11, 12	2 057 342	2 119 586
Skyldige offentlige avgifter	17	391 537	930 824
Utbytte		4 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 249 499	4 537 968
Sum kortsiktig gjeld		18 622 613	11 816 845
Sum gjeld		173 371 870	111 821 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 856 296	240 079 955



Organisasjonsnr: 989 897 764
HOLMSKAU EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,14	112 558 255	68 677 860
Annen driftsinntekt	1	17 577 711	17 315 242
Sum inntekter		130 135 966	85 993 102
Kostnader			
Varekostnad		91 949 847	56 364 268
Lønnskostnad	2,3,4,5	8 943 451	6 071 322
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 787 831	4 735 872
Annen driftskostnad	6	8 687 734	9 207 965
Sum kostnader		116 368 863	76 379 427
Driftsresultat		13 767 103	9 613 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 824 465	709 450
Annen finansinntekt		3 742 084	11 740 094
Sum finansinntekter		5 566 549	12 449 544
Nedskrivning av finansielle eiendeler		786 374	358 403
Annen rentekostnad		9 278 557	5 155 507
Annen finanskostnad		422 404	38 003
Sum finanskostnader		10 487 335	5 551 913
Netto finans		-4 920 786	6 897 631
Resultat før skattekostnad		8 846 317	16 511 306
Skattekostnad	7,8	2 993 480	2 013 050
Årsresultat		5 852 837	14 498 256
Minoritetsinteresser		479 258	420 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 373 579	14 077 595
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		823 000	800 000
Ekstraordinært utbytte		4 000 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 029 837	10 698 257
Sum overføringer og disponeringer		5 852 837	14 498 257



Organisasjonsnr: 989 897 764
HOLMSKAU EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,21	296 478 960	195 889 263
Maskiner og anlegg			
	9	27 570	118 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9,21	4 210 008	5 735 600
Sum varige driftsmidler			
		300 716 538	201 743 348
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	10,21	10 758 218	8 406 989
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	10	5 452 686	13 116 238
Investeringer i aksjer og andeler			
	11	925 000	825 000
Andre fordringer			
	12	28 396 892	22 475 734
Sum finansielle anleggsmidler			
		45 532 796	44 823 961
Sum anleggsmidler			
		346 249 334	246 567 309
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	15	17 811 519	12 114 408
Sum varer			
		17 811 519	12 114 408
Fordringer			
Kundefordringer			
	13	35 791 712	14 071 491
Andre fordringer			
	14	5 925 339	7 853 044
Sum fordringer			
		41 717 051	21 924 535
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		10 000	0
Sum investeringer			
		10 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	16	31 007 421	44 927 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		31 007 421	44 927 332
Sum omløpsmidler			
		90 545 991	78 966 275



SUM EIENDELER		436 795 325	325 533 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	18	2 500 000	2 500 000
Overkurs	18	219 943	219 943
Sum innskutt egenkapital		2 719 943	2 719 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	18	126 699 399	121 192 714
Minoritetsinteresser	18	-1 250 402	-1 353 904
Sum opptjent egenkapital		125 448 997	119 838 810
Minoritetsinteresser		1 250 402	1 353 904
Sum egenkapital		129 419 342	123 912 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7,8	16 381 459	16 234 842
Sum avsetninger for forpliktelses		16 381 459	16 234 842
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21	209 569 614	141 092 641
Øvrig langsiktig gjeld	20	10 999 902	6 978 194
Sum annen langsiktig gjeld		220 569 516	148 070 835
Sum langsiktig gjeld		236 950 975	164 305 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 057 273	18 013 577
Betalbar skatt	7,8	2 817 564	5 093 985
Skyldige offentlige avgifter		24 380	1 564 276
Utbytte	18	4 823 000	3 800 000
Annen kortsiktig gjeld	20	26 702 790	8 843 409
Sum kortsiktig gjeld		70 425 007	37 315 247
Sum gjeld		307 375 982	201 620 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 795 324	325 533 581



Organisasjonsnr: 989 897 764
HOLMSKAU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Salgsinntekter Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Inntekter fra utleie resultatføres løpende i takt med leieperioden. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnad i forhold til totalt estimert kostnad. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Skatt Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere. Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet. Utbytte fra tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er vedtatt.



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 på krav. Kortsiktige plasseringer Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Kontantstrømpstilling Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk. Valuta Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

6.50

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4990021.00	4047541.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	750173.00	609208.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119134.00	106998.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127739.00	94774.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5987067.00	4858520.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

14

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
128637080.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Organisasjonsnr: 989 897 764
HOLMSKAU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr: 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Holmskau Eiendom AS
Orgnr. 989897764

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holmskau Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 8 225 702, for morselskapet og et overskudd på kr. 5 852 837 for konsernregnskapet.

Årsregnskapet består av

- Selskapsregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom årsberetningen og annen øvrig informasjon, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 10.07.2024

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
HOLMSKAU EIENDOM AS
989897764
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	7 937 310	6 721 959
Leieinntekter	1	11 087 703	10 013 446
Gevinst salg eiendom	1	0	282 081
Sum driftsinntekter		19 025 013	17 017 485
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 548 825	-1 548 520
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	-5 987 067	-4 858 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-3 345 873	-3 321 036
Annen driftskostnad	7, 8	-5 170 409	-6 002 024
Sum driftskostnader		-16 052 174	-15 730 100
Driftsresultat		2 972 839	1 287 385
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	4 091 859	10 625 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	5 294 407	5 009 589
Annen renteinntekt	9	1 673 615	541 051
Annen finansinntekt	9, 10	2 827 225	4 600 000
Sum finansinntekter		13 887 106	20 775 640
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 074 778	0
Annen rentekostnad	9	-5 649 322	-3 450 803
Annen finanskostnad		0	-6 369
Sum finanskostnader		-6 724 100	-3 457 172
Netto finans		7 163 007	17 318 469
Resultat før skattekostnad		10 135 846	18 605 854
Skattekostnad	11, 12	-1 910 144	-997 943
Årsresultat		8 225 702	17 607 911
Overføringer			
Tilleggsutbytte		4 000 000	3 000 000
Annen egenkapital		4 225 702	14 607 911
Sum overføringer		8 225 702	17 607 911



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 13	123 725 201	56 489 324
Maskiner og anlegg	6	39 200	47 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 13	4 109 805	5 630 900
Sum varige driftsmidler		127 874 206	62 168 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	26 603 598	26 603 598
Lån til foretak i samme konsern	10, 14	100 972 890	81 824 014
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 326 885	8 215 239
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 14	14 139 190	13 116 238
Investeringer i aksjer og andeler	15	925 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	14	13 525 000	17 353 501
Sum finansielle anleggsmidler		157 492 563	147 937 589
Sum anleggsmidler		285 366 768	210 105 613
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	16	594 825	508 841
Sum varer		594 825	508 841
Fordringer			
Kundefordringer	8	5 112 669	4 628 666
Kortsiktige konsernfordringer	10	2 277 000	3 200 000
Andre kortsiktige fordringer		4 717 866	329 483
Sum fordringer		12 107 534	8 158 149
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		10 000	0
Sum investeringer		10 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	7 777 167	21 307 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 777 167	21 307 353
Sum omløpsmidler		20 489 526	29 974 343
SUM EIENDELER		305 856 295	240 079 956



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	18, 19	2 500 000	2 500 000
Overkurs	19	219 943	219 943
Sum innskutt egenkapital		2 719 943	2 719 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	19	129 764 483	125 538 781
Sum opptjent egenkapital		129 764 483	125 538 781
Sum egenkapital		132 484 426	128 258 724
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	11, 12	7 214 526	7 361 724
Sum avsetning for forpliktelser		7 214 526	7 361 724
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	145 942 963	92 642 662
Øvrig langsiktig gjeld		1 591 768	0
Sum annen langsiktig gjeld		147 534 730	92 642 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 924 235	1 228 467
Betalbar skatt	11, 12	2 057 342	2 119 586
Skyldige offentlige avgifter	17	391 537	930 824
Utbytte		4 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 249 499	4 537 968
Sum kortsiktig gjeld		18 622 612	11 816 846
Sum gjeld		173 371 869	111 821 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 856 295	240 079 956

Fredrikstad, 28.06.2024

Terje René Holmskau
styrets leder

Hege Holmskau
styremedlem

Thomas René Holmskau
styremedlem



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra utleie resultatføres løpende i takt med leieperioden.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnad i forhold til totalt estimert kostnad. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsett i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket



HOLMSKAU EIENDOM AS 989 897 764

investeringens verdi i balansen til morselskapet. Utbytte fra tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er vedtatt.

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 på krav.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Spesifikasjon av inntekter

Salgsinntekter spesifisert på virksomhetsområder

Type inntekt	2023	2022
Salgsinntekter	7 937 310	3 721 959
Leieinntekter	11 087 703	10 013 446
Gevinst ved salg av eiendom		282 081

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	4 990 021	4 047 541
Arbeidsgiveravgift	750 173	609 208
Pensjonskostnader	119 134	106 998
Andre relaterte ytelser	127 739	94 774
Sum	5 987 067	4 858 520

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 6,5



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	735 000	0	14 548

Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder er også styreleder, og er omfattet av selskapets kollektive pensjonsordning.

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styremedlem	735 000	0	4 392
Total ytelser til andre ledende personer	735 000	0	4 392

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	9 691 592	86 000	64 366 530	74 144 122
Tilgang i året	135 578	0	68 916 476	69 052 054
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	9 827 170	86 000	133 283 006	143 196 176
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-4 060 692	-38 200	-7 877 205	-11 976 097
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-5 717 365	-46 800	-9 557 805	-15 321 970
Balansført verdi pr 31.12	4 109 805	39 200	123 725 201	127 874 206
Årets av- og nedskrivninger	1 656 673	8 600	1 680 600	3 345 873
Økonomisk levetid	0 - 20	10	0 - 80	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 7 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	77 000	30 000
Andre tjenester	85 250	121 250
Sum godtgjørelse til revisor	162 250	151 250

Note 8 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	5 212 669	4 641 666
Opptjent ikke fakturert inntekt	0	87 000
Avsetning til tap	-100 000	-100 000
Kundefordringer 31.12	5 112 669	4 628 666



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Note 9 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Sted	eierandel	egenkapital 31.12.2023	resultat 2023
H&H Næringsbygg AS	Fredrikstad	50%	- 613 495	-372 300
Tindlund Terrasse AS	Fredrikstad	50%	63 382	88 109
Hvaler Marinepark AS	Fredrikstad	50%	18 198	-35 048
Seut Utvikling AS	Fredrikstad	45%	1 856 483	28 017
TTA Viken AS	Fredrikstad	33,33%	957 448	956 790
Moss Næringsssenter AS	Fredrikstad	30%	33 206	- 33 398

Investeringer i tilknyttede selskap er bokført til anskaffelseskost.

Det er bokført fordringer på tilknyttet selskap med MNOK 14,1.

Det er bokført utbytte fra tilknyttet selskap med MNOK 2,17 i 2023.

Note 10 - Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Sted	eierandel	egenkapital 31.12.2023	resultat 2023
Zinkbygg Råde AS	Fredrikstad	100%	340 685	112 949
Holmskau Eiendom Rygge AS	Fredrikstad	100%	13 948 755	1 999 151
Konrad Lundebø AS	Fredrikstad	100%	569 662	108 957
Seut Brygge AS	Fredrikstad	92%	- 6 883 458	- 341 178
Holmskau Prosjekt AS	Fredrikstad	90,01%	9 800 016	868 238
Prosjekt 1 AS	Fredrikstad	51%	381 017	911 391

Investeringer i datterselskap er bokført til kostpris.

Det er bokført langsiktige lån til datterselskap med MNOK 101. Det er beregnet renter på lån med MNOK 5,3.

Det er inntektsført utbytte fra datterselskap med MNOK 1,92. Det er ikke avgitt konsernbidrag til datterselskap i 2023.

Note 11 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 057 342	2 119 586
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-147 198	-1 121 643
Skattekostnad	1 910 144	997 943
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	10 135 846	18 605 854
Permanente forskjeller	-1 453 371	-14 069 752
+/- Endring i midlertidige forskjeller	669 080	5 098 379
Skattepliktig inntekt	9 351 555	9 634 481
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 057 342	2 119 586
Sum betalbar skatt i balansen	2 057 342	2 119 586



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Note 12 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	13 967 046	17 232 677	-3 265 631
Omløpsmidler	-89 195	-100 000	10 805
Gevinst- og tapskonto	19 619 530	15 695 624	3 923 906
Andre forskjeller	-35 000	0	-35 000
Kortsiktig gjeld	0	-35 000	35 000
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	33 462 381	32 793 301	669 080
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	33 462 381	32 793 301	669 080
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	7 361 724	7 214 526	147 198

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	145 942 963	92 642 662
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	127 835 006	54 678 999

Selskapet har garantiforpliktelser overfor datterselskap på MNOK 114,26 og overfor tilknyttet selskap med

MNOK 2,75. Nordea har på vegne av selskapet stilt garanti overfor Viken Fylkeskommune med kr. 700 000.

Det er avgitt pant i fast eiendom for MNOK 285. Pantet omfatter underliggende eiendomsselskaper i tillegg til bokført fast eiendom.

Selskapet har i 2023 hatt kausjonsansvar overfor Holmskau Prosjekt AS i forbindelse med innvilget byggelån hos datterselskapet.

Langsiktig gjeld forfaller rullerende innen 5 år.

Det er avgitt pant i motorvogn i forbindelse med leasingavtale.

Note 14 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	128 637 080
---	-------------

Note 15 - Investeringer i aksjer og andeler

Foretaksnavn	Sted	eierandel
Fredrikstad Fotball Invest AS	Fredrikstad	25 aksjer
Marin Two Invest AS	Fredrikstad	2,94%
Stjernen Holding AS	Fredrikstad	60 aksjer

Investeringer i aksjer er bokført til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivning ved varig verdifall.



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Note 16 - Varer

	2023	2022
Prosjekter i arbeid	594 825	1 235 722
	594 825	1 235 722

Note 17 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	193 100
Skyldig skattetrekk	-192 000

Note 18 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 500 000	1	2 500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TERJE HOLMSKAU	2 500 000	100,00	Ordinære

Note 19 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 500 000	219 943	125 538 781	128 258 724
Årsresultat	0	0	8 225 702	8 225 702
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12.2023	2 500 000	219 943	129 764 483	132 484 426

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	10 135 846	18 605 854
- Periodens betalte skatt	2 119 586	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	-1 927 224	-3 975 712
+ Ordinære avskrivninger	3 345 873	3 321 036
+ Nedskrivning anleggsmidler	1 074 778	0
+/- Endring i varelager	-85 985	-508 841
+/- Endring i kundefordringer	-484 003	-4 628 666
+/- Endring i leverandørgjeld	5 695 768	1 228 467
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-3 293 139	1 939 309
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	12 342 327	15 981 448
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	69 052 055	65 206 979
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-7 630 800	31 950 206
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	16 343 327	112 293 752
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-77 764 582	-209 450 937
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-54 892 069	-92 642 662
- Utbetalinger av utbytte	3 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	51 892 069	92 642 662
= Netto endring i kontanter mv	-13 530 186	-100 826 828
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	21 307 353	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	7 777 167	-100 826 828
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	7 584 067	21 137 019
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	193 100	170 334
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	7 777 167	21 307 353



Årsberetning

HOLMSKAU EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et eiendomsselskap, som utvikler og bygger næringseiendom for salg og utleie i Viken. Forretningskontoret er beliggende i Fredrikstad kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde i 2023 driftsinntekter på MNOK 19,0 og resultatet ble et overskudd på MNOK 8,2.

Selskapet har en bokført egenkapital på MNOK 132,5, tilsvarende egenkapitalandel på 43%.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og har økende fokus på likviditeten med bakgrunn i den vekst selskapet har hatt de siste årene, og forventede investeringer i 2024. Selskapet er lite eksponert for risiko knyttet til valutakursendringer. Selskapet har inngått renteswapavtale med fastrente på en andel av selskapets gjeld.

Selskapet er dermed mindre eksponert for endringer i rentenivået og styret anser renterisikoen for å være moderat.

Forsknings - og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023.

Sykefraværet i år 2023 har vært av moderat karakter.

Likestilling

Selskapet er positive til likestilling. Selskapet hadde pr. 31.12.2023 en kvinne og seks menn ansatt. Styret består av to menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Selskapet ønsker å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Selskapet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig.

Ytre miljø

Avfallshåndtering ved byggeprosjekter håndteres innenfor de krav myndighetene stiller. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Sosiale forhold

Selskapet har utarbeidet en redegjørelse for aktsomhetsvurderinger i forbindelse med arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, i henhold til åpenhetsloven. Redegjørelsen er publisert på selskapets hjemmeside og er tilgjengelig på forespørsel.



Styreansvarsforsikring

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer for mulig ansvar overfor selskapet og tredjeparter.

Fredrikstad, 28.06.2024

Terje Holmskau
Styrets leder

Hege Holmskau
Styremedlem

Thomas René Holmskau
Styremedlem



HOLMSKAU EIENDOM AS
989 897 764

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	10 135 846	18 605 854
- Periodens betalte skatt	2 119 586	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	-1 927 224	-3 975 712
+ Ordinære avskrivninger	3 345 873	3 321 036
+ Nedskrivning anleggsmidler	1 074 778	0
+/- Endring i varelager	-85 985	-508 841
+/- Endring i kundefordringer	-484 003	-4 628 666
+/- Endring i leverandørgjeld	5 695 768	1 228 467
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-3 293 139	1 939 309
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	12 342 327	15 981 448
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	69 052 055	65 206 979
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-7 630 800	31 950 206
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	16 343 327	112 293 752
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-77 764 582	-209 450 937
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-54 892 069	-92 642 662
- Utbetalinger av utbytte	3 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	51 892 069	92 642 662
= Netto endring i kontanter mv	-13 530 186	-100 826 828
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	21 307 353	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	7 777 167	-100 826 828
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	7 584 067	21 137 019
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	193 100	170 334
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	7 777 167	21 307 353



Årsberetning 2022

HOLMSKAU EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et eiendomsselskap, som bygger, utvikler og har løpende leieforhold av næringsseiendom i Viken. Forretningskontoret er beliggende i Fredrikstad kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet hadde i 2023 driftsinntekter på kr. 130 135 966 og resultatet ble et overskudd på kr. 5 852 837.

Konsernet har en bokført egenkapital på kr. 129 419 343 tilsvarende egenkapitalandel på 30%. Styret mener at det foreligger merverdier i eiendom og at reell egenkapital er høyere enn bokført. Styret mener årsregnskapet for øvrig gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

Styret vurderer likviditeten i konsernet som tilfredstillende, og har økende fokus på likviditeten med bakgrunn i den vekst konsernet har hatt de siste årene, og forventede investeringer i 2024. Konsernet er lite eksponert for risiko knyttet til valutakursendringer. Morselskapet, som finansierer underliggende investeringer, har inngått renteswapavtale med fastrente på en andel av selskapets gjeld. Konsernet er dermed mindre eksponert for endringer i rentenivået og styret anser renterisikoen for å være moderat.

Forsknings - og utviklingsaktiviteter

Konsernet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023. Sykefraværet i år 2023 har vært av moderat karakter.

Likestilling

Konsernet er positivt til likestilling. Konsernet hadde pr. 31.12.2023 en kvinne og åtte menn ansatt. Styret består av to menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Konsernet ønsker å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Selskapene arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig.

Ytre miljø

Avfallshåndtering ved byggeprosjekter håndteres innenfor de krav myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.



Sosiale forhold

Morselskapet har utarbeidet en redegjørelse for aktsomhetsvurderinger i forbindelse med arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, i henhold til åpenhetsloven. Redegjørelsen er publisert på konsernets hjemmeside og er tilgjengelig på forespørsel.

Styreansvarsforsikring

Morselskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer for mulig ansvar overfor selskapet og tredjeparter.

Fredrikstad, 05.07.2024

Terje Holmskau
Styrets leder

Hege Holmskau
Styremedlem

Thomas René Holmskau
Styremedlem





Kontantstrøm KONSERN

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	8 846 317	14 498 257
- Periodens betalte skatt	- 5 093 985	-
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	-	3 950 447
+ Ordinære avskrivninger	6 787 831	4 869 046
+/- Endring i varelager	- 5 697 111	10 862 936
+/- Endring i kundefordringer	- 21 720 221	
+/- Endring i leverandørgjeld	18 043 696	
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	23 481 115	6 087 535
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	24 647 642	32 367 327
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	- 105 761 021	- 44 618 129
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	- 3 247 603	
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	1 742 394	- 40 555 396
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 107 266 230	- 85 173 525
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	72 498 681	41 488 796
- Utbetalinger av utbytte	-3 800 000	- 3 800 000
+ Innbetalinger av egenkapital	-	100 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	68 698 681	37 788 796
= Netto endring i kontanter mv	- 13 919 911	- 15 017 402
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	44 927 332	59 944 734
= Kontantbeholdning ved årets utgang	31 007 421	44 927 332
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	30 673 431	44 927 332
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	333 990	
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	31 007 421	44 927 332



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Holmskau Eiendom AS og selskaper Holmskau Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert, herunder interne gevinster. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det året kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20% og 50%).

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra utleie resultatføres løpende i takt med leieperioden.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnad i forhold til totalt estimert kostnad. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i regnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet. Utbytte fra tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er vedtatt.

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 på krav.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



Note 1 - Spesifikasjon av inntekter

Salgsinntekter spesifisert på virksomhetsområder

Type inntekt	2023
Salgsinntekter entreprenørvirksomhet	102 519 476
Salg tjenester	7 937 310
Leieinntekter	19 679 180
Sum	130 135 966

Geografisk marked er Østlandet.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	7 415 694	5 016 687
Arbeidsgiveravgift	1 147 212	766 802
Pensjonskostnader	237 818	133 565
Andre relaterte ytelser	142 727	154 269
Sum	8 943 451	6 071 323

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 8,5

Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	735 000	14 548

Daglig leder er også styreleder, og er omfattet av selskapets kollektive pensjonsordning.

Ledende person	Lønn	Annen godtgjørelse
Styremedlem	735 000	4 392
Total ytelser til andre ledende personer	735 000	4 392

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023
Revisjon	194 213
Andre tjenester	127 250
Sum godtgjørelse til revisor	



Note 7 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	30 495 411	38 187 644	-7 692 233
Omløpsmidler	2 519 895	7 700 251	-5 180 356
Langsiktig gjeld	-35 000	-35 000	0
Kortsiktig gjeld	-1 740 000	-1 930 000	190 000
Gevinst- og tapskonto	29 619 974	23 695 980	5 923 994
Fremførbart underskudd	-1 336 922	-7 458 094	6 121 172
Sum midlertidige forskjeller	59 523 358	60 160 781	-637 423
Utsatt skatt merverdier vedrørende oppkjøp	3 099 282	3 069 984	29 298
Utsatt skatt 31.12.2023	16 234 842	16 305 356	

Utsatt skattefordel som ikke er balanseført utgjør kr. 76 103 per 31.12.

Note 8 - Spesifisering av skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2023	2022
Betalbar skatt for konsernet basert på 22%	2 817 564	5 093 985
+/- Endring i utsatt skatt	175 916	- 3 080 935
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 993 480	2 013 050
Betalbar skatt i balansen	2 993 480	5 093 985

Note 9 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o. l.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	195 714 461	11 293 655	207 008 116
Oppskrivning per 01.01	9 158 000		
Merverdi fast eiendom oppkjøp	14 620 335		
Tilgang i året	107 033 462	185 521	107 218 983
Avgang i året	0	-80 000	-80 000
Anskaffelseskost pr 31.12	311 905 923	11 399 176	323 305 099
Anskaffelseskost inkl. merverdier	337 925 434		337 925 434
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-25 184 921	-5 301 445	-30 486 366
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-29 545 069	-6 997 958	-37 208 896
Akkumulert avskrivning merverdi	-655 869		
Balanseført verdi pr 31.12	296 315 320	4 401 218	300 716 538
Årets av- og nedskrivninger	-5 026 018	-1 761 813	-6 787 831
Økonomisk levetid	0 - 100	0 - 20	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Note 10 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Sted	eierandel	egenkapital 31.12.2023	resultat 2023
H&H Næringsbygg AS	Fredrikstad	50%	- 613 495	-372 300
Tindlund Terrasse AS	Fredrikstad	50%	63 382	88 109
Hvaler Marinepark AS	Fredrikstad	50%	18 198	-35 048
Seut Utvikling AS	Fredrikstad	45%	1 856 483	28 017
TTA Viken AS	Fredrikstad	33,33%	957 448	956 790
Moss Næringsssenter AS	Fredrikstad	30%	33 206	- 33 398
OHG 37 AS	Fredrikstad	50%	- 3 109 844	- 614 204
Grinda Bolig AS	Halden	50%		

Investeringer i tilknyttede selskap er bokført til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivning ved varig verdifall.

Det er bokført fordringer på tilknyttet selskap med MNOK 5,4.

Det er bokført utbytte fra tilknyttet selskap med MNOK 1,8 i 2023.

Note 11 - Investeringer i aksjer og andeler

Foretaksnavn	Sted	eierandel
Fredrikstad Fotball Invest AS	Fredrikstad	25 aksjer
Marin Two Invest AS	Fredrikstad	2,94%
Stjernen Holding AS	Fredrikstad	60 aksjer

Investeringer i aksjer er bokført til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivning ved varig verdifall.

Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	33 849 578
---	------------

Note 13 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	35 514 712	14 171 491
Avsetning til tap	(250 000)	(100 000)
Kundefordringer 31.12	35 791 712	14 071 491

Note 14 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Type	2022	2021
Inntektsført langsiktig tilvirkningkontrakt	72 800 185	19 187 962
Kostnadsført langsiktig tilvirkningkontrakt	- 68 336 076	- 16 439 117
Sum	4 464 109	2 748 845

Langsiktige tilvirkningskontrakter gjelder oppføring av næringseiendom.



Note 15 - Varer

Varebeholdning 31.12.	2023	2022
Varer under tilvirkning	17 811 519	12 114 408
Sum	17 811 519	12 114 408

Varelager består av eiendomsprosjekter i produksjon.

Note 16 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med	333 990
Skyldig skattetrekk	-332 890

Note 17 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 500 000	1	2 500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TERJE HOLMSKAU	2 500 000	100,00	Ordinære

Note 18 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 500 000	219 943	121 192 714	123 912 657
Årets resultat			5 852 837	5 852 837
Andre endringer			4 476 849	4 476 849
Avsatt utbytte			(4 000 000)	(4 000 000)
Avsatt utbytte til minoriteter			(823 000)	(823 000)
Egenkapital 31.12.2023	2 500 000	219 943	126 699 399	129 419 343
Minoritetsinteresser			1 250 402	1 250 402

Andre endringer er knyttet til endringer ved eliminering av aksjeposter og merverdier grunnet oppkjøp.

Note 19 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 20 - Øvrig langsiktig gjeld

Det er bokført gjeld til minoritetseiere i datterselskap med kr. (8 973 608). Det er bokført renter på kr. 475 414 i 2023. Det er bokført kortsiktig gjeld til minoritetseiere med kr. (251 651).



Note 21 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	209 596 614	141 092 641
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	296 478 960	195 889 263

Nordea har på vegne av morselskapet stilt garanti overfor Viken Fylkeskommune med kr. 700 000.

Dnb Bank ASA har panterett i aksjene i Bankveien 24 AS.

Det er avgitt pant i fast eiendom for MNOK 365. Pantet omfatter fast eiendom i flere selskap i konsernet.

Ikke bokførte garantiforpliktelser i forbindelse med løpende prosjekter utgjør NOK 249 000

Langsiktig gjeld forfaller rullerende innen fem år.

Det er avgitt pant i motorvogn i forbindelse med leasingavtale.



Konsernregnskap for
HOLMSKAU EIENDOM AS

989 897 764

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



Holmskau Eiendom AS

Konsolidert resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1,14	112 558 255	68 677 860
Annen driftsinntekt	1	17 577 711	17 315 242
Sum driftsinntekter		130 135 966	85 993 102
Driftskostnader			
Varekostnad		91 949 847	56 364 268
Lønnskostnad	2,3,4,5	8 943 451	6 071 322
Avskrivning på varige driftsmidler		6 787 831	4 735 872
Annen driftskostnad	6	8 687 734	9 207 965
Sum driftskostnader		116 368 863	76 379 427
DRIFTSRESULTAT		13 767 103	9 613 675
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 824 465	709 450
Annen finansinntekt		3 742 084	11 740 094
Sum finansinntekter		5 566 549	12 449 544
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		786 374	358 403
Annen rentekostnad		9 278 557	5 155 507
Annen finanskostnad		422 404	38 003
Sum finanskostnader		10 487 335	5 551 913
NETTO FINANSPOSTER		(4 920 786)	6 897 631
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		8 846 317	16 511 306
Skattekostnad	7,8	2 993 480	2 013 050
ÅRSRESULTAT		5 852 837	14 498 256
Minoritetsinteresser		(479 258)	(420 661)
ÅRSRESULTAT ETTER MINORITETSINTERESSER		5 373 579	14 077 596
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		823 000	800 000
Ekstraordinært utbytte		4 000 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital		1 029 837	10 698 257
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		5 852 837	14 498 257

Konsemregnskap for Holmskau Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989897764



Holmskau Eiendom AS

Konsolidert balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,21	296 478 960	195 889 263
Maskiner og anlegg	9	27 570	118 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	9,21	4 210 008	5 735 600
Sum varige driftsmidler		300 716 538	201 743 348
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	10,21	10 758 218	8 406 989
Lån til tilknyttet selskap	10	5 452 686	13 116 238
Investeringer i aksjer og andeler	11	925 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	12	28 396 892	22 475 734
Sum finansielle anleggsmidler		45 532 796	44 823 961
SUM ANLEGGSMIDLER		346 249 334	246 567 309
OMLØPSMIDLER			
Varer	15	17 811 519	12 114 408
Fordringer			
Kundefordringer	13	35 791 712	14 071 491
Andre kortsiktige fordringer	14	5 925 339	7 853 044
Sum fordringer		41 717 051	21 924 535
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 000	0
Sum investeringer		10 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	31 007 421	44 927 332
SUM OMLØPSMIDLER		90 545 991	78 966 275
SUM EIENDELER		436 795 325	325 533 584



Holmskau Eiendom AS

Konsolidert balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	18	2 500 000	2 500 000
Overkurs	18	219 943	219 943
Sum innskutt egenkapital		2 719 943	2 719 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	18	126 699 399	121 192 714
Minoritetsinteresser	18	(1 250 402)	(1 353 904)
Sum opptjent egenkapital		125 448 997	119 838 810
Minoritetsinteresser		1 250 402	1 353 904
SUM EGENKAPITAL		129 419 343	123 912 660
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7,8	16 381 459	16 234 842
Sum avsetning for forpliktelser		16 381 459	16 234 842
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21	209 569 614	141 092 641
Øvrig langsiktig gjeld	20	10 999 902	6 978 194
Sum annen langsiktig gjeld		220 569 516	148 070 835
SUM LANGSIKTIG GJELD		236 950 975	164 305 677
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 057 273	18 013 577
Betalbar skatt	7,8	2 817 564	5 093 985
Skyldig offentlige avgifter		24 380	1 564 276
Utbytte	18	4 823 000	3 800 000
Annen kortsiktig gjeld	20	26 702 790	8 843 409
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 425 008	37 315 247
SUM GJELD		307 375 982	201 620 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 795 325	325 533 584

Konsemregnskap for Holmskau Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989897764