



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 711 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRAND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dr Graaruds plass 3
3080 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		6 034 238	9 939 117
Annen driftsinntekt		1 088 642	4 949 634
Sum inntekter	1	7 122 880	14 888 751
Kostnader			
Eiers andel felleskostnader		857 132	1 447 387
Lønnskostnad	2	2 695 383	6 971 493
Ordinære avskrivninger		602 763	676 786
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			24 925 631
Drift og vedlikehold av eiendommer		798 430	3 639 767
Administrasjonskostnader	3	3 889 786	4 846 651
Sum kostnader	4	8 843 493	42 507 713
Driftsresultat		-1 720 613	-27 618 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			632 321
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 140 699	3 540 694
Annen renteinntekt		428 623	19 967
Annen finansinntekt		26 202 561	28 034
Sum finansinntekter		30 771 883	4 221 016
Annen rentekostnad		7 852 069	8 395 540
Annen finanskostnad		326 355	349 963
Sum finanskostnader		8 178 424	8 745 503
Netto finans		22 593 459	-4 524 487
Ordinært resultat før skattekostnad		20 872 845	-32 143 449
Skattekostnad på resultat	5	710 990	-7 042 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 161 855	-25 101 278
Årsresultat		20 161 855	-25 101 278



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 161 855	-25 101 278
Totalresultat		20 161 855	-25 101 278
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		20 161 855	-25 101 278
Sum overføringer og disponeringer		20 161 855	-25 101 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter og forretningsbygg	6	41 139 656	50 638 412
Leiligheter	6	29 735 145	36 156 956
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	39 667	76 520
Sum varige driftsmidler	1, 6, 7	70 914 468	86 871 888
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 265 102	27 408 250
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	8	122 182 960	85 395 952
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 463 062	112 819 202
Sum anleggsmidler		201 377 530	199 691 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 749	475 869
Andre kortsiktige fordringer		325 902	387 597
Konsernfordringer	8, 9	29 199 266	33 261 943
Sum fordringer		29 587 916	34 125 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 549	93 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 549	93 701
Sum omløpsmidler		29 675 465	34 219 109
SUM EIENDELER		231 052 995	233 910 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	1 748 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10	7 547 321	8 635 321
Annen innskutt egenkapital	10	602 887	26 542 309
Sum innskutt egenkapital		9 898 208	37 177 630
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10, 11		
Udekket tap	10		25 101 278
Sum opptjent egenkapital			-25 101 278
Sum egenkapital	10	9 898 208	12 076 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 481 928	1 955 614
Sum avsetninger for forpliktelser		2 481 928	1 955 614
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	171 000 000	185 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	2 987 831	10 190 983
Sum annen langsiktig gjeld		173 987 831	195 190 983
Sum langsiktig gjeld		176 469 759	197 146 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 799	2 098 516
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		293 973	201 439
Kortsiktig konserngjeld	8, 9	41 439 524	20 371 534
Annen kortsiktig gjeld		2 697 733	2 015 760
Sum kortsiktig gjeld		44 685 029	24 687 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		221 154 788	221 833 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 052 995	233 910 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625405

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 711 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRAND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 711 011
HOLMESTRAND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		6 034 238	9 939 117
Annen driftsinntekt		1 088 642	4 949 634
Sum inntekter	1	7 122 880	14 888 751
Kostnader			
Eiers andel felleskostnader		857 132	1 447 387
Lønnskostnad	2	2 695 383	6 971 493
Ordinære avskrivninger		602 763	676 786
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			24 925 631
Drift og vedlikehold av eiendommer		798 430	3 639 767
Administrasjonskostnader	3	3 889 786	4 846 651
Sum kostnader	4	8 843 493	42 507 713
Driftsresultat		-1 720 613	-27 618 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			632 321
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 140 699	3 540 694
Annen renteinntekt		428 623	19 967
Annen finansinntekt		26 202 561	28 034
Sum finansinntekter		30 771 883	4 221 016
Annen rentekostnad		7 852 069	8 395 540
Annen finanskostnad		326 355	349 963
Sum finanskostnader		8 178 424	8 745 503
Netto finans		22 593 459	-4 524 487
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	20 872 845	-32 143 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		710 990	-7 042 171
Årsresultat		20 161 855	-25 101 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 161 855	-25 101 278
Totalresultat		20 161 855	-25 101 278



Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	20 161 855	-25 101 278
Sum overføringer og disponeringer	20 161 855	-25 101 278



Organisasjonsnr: 990 711 011
HOLMESTRAND UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter og forretningsbygg	6	41 139 656	50 638 412
Leiligheter	6	29 735 145	36 156 956
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	39 667	76 520
Sum varige driftsmidler	1, 6, 7	70 914 468	86 871 888
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 265 102	27 408 250
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	8	122 182 960	85 395 952
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 463 062	112 819 202
Sum anleggsmidler		201 377 530	199 691 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 749	475 869
Andre kortsiktige fordringer		325 902	387 597
Konsernfordringer	8, 9	29 199 266	33 261 943
Sum fordringer		29 587 916	34 125 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 549	93 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 549	93 701
Sum omløpsmidler		29 675 465	34 219 109
SUM EIENDELER		231 052 995	233 910 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	1 748 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10	7 547 321	8 635 321
Annen innskutt egenkapital	10	602 887	26 542 309
Sum innskutt egenkapital		9 898 208	37 177 630
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10, 11		
Udekket tap	10		25 101 278
Sum opptjent egenkapital			-25 101 278
Sum egenkapital	10	9 898 208	12 076 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 481 928	1 955 614
Sum avsetninger for forpliktelse		2 481 928	1 955 614
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	171 000 000	185 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	2 987 831	10 190 983
Sum annen langsiktig gjeld		173 987 831	195 190 983
Sum langsiktig gjeld		176 469 759	197 146 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 799	2 098 516
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		293 973	201 439
Kortsiktig konserngjeld	8, 9	41 439 524	20 371 534
Annen kortsiktig gjeld		2 697 733	2 015 760
Sum kortsiktig gjeld		44 685 029	24 687 250
Sum gjeld		221 154 788	221 833 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 052 995	233 910 199



Organisasjonsnr: 990 711 011
HOLMESTRAND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

<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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holmestrand Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holmestrand Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0Y15J-V3EQY-E1EX5-EHHL-FBP8S-MX46D



PENNEO

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

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

Eli-Ann Murberg Casso

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-14 09:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0Y15J-V3EQY-ETEXS-EHHL-FBP8S-MX46D

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022
Holmestrand Utvikling AS

Penneo document key: GMZ55-825CB-MIYY-50E3A-63G23-GHUSK

Organisasjonsnr: 990 711 011



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		6 034 238	9 939 117
Annen driftsinntekt		1 088 642	4 949 634
Sum driftsinntekter	1	7 122 880	14 888 751
Eiers andel felleskostnader		857 132	1 447 387
Lønnskostnad	2	2 695 383	6 971 493
Ordinære avskrivninger		602 763	676 786
Tap/ gevinst ved salg av anleggsmidler		0	24 925 631
Drift og vedlikehold av eiendommer		798 430	3 639 767
Administrasjonskostnader	3	3 889 786	4 846 651
Sum driftskostnader	4	8 843 493	42 507 713
Driftsresultat		-1 720 613	-27 618 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	632 321
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 140 699	3 540 694
Annen renteinntekt		428 623	19 967
Annen finansinntekt		26 202 561	28 034
Annen rentekostnad		7 852 069	8 395 540
Annen finanskostnad		326 355	349 963
Resultat av finansposter		22 593 459	-4 524 487
Ordinært resultat før skattekostnad		20 872 845	-32 143 449
Skattekostnad på ordinært resultat	5	710 990	-7 042 171
Årsresultat		20 161 855	-25 101 278
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		20 161 855	0
Overført til udekket tap		0	25 101 278
Sum overføringer		20 161 855	-25 101 278

Penneo document key: GMZ55-825CB-MIYY-50E3A-63G23-GHUSK



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og forretningsbygg	6	41 139 656	50 638 412
Leiligheter	6	29 735 145	36 156 956
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	39 667	76 520
Sum varige driftsmidler	1, 6, 7	70 914 468	86 871 888
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	8 265 102	27 408 250
Lån til foretak i samme konsern	8	122 182 960	85 395 952
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		130 463 062	112 819 202
Sum anleggsmidler		201 377 530	199 691 090
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		62 749	475 869
Andre kortsiktige fordringer		325 902	387 597
Konsernfordringer	8, 9	29 199 266	33 261 943
Sum fordringer		29 587 916	34 125 408
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 549	93 701
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		87 549	93 701
Sum omløpsmidler		29 675 465	34 219 109
Sum eiendeler		231 052 995	233 910 199

Penneo document key: GMZ55-825CB-MIVY-50E3A-63G23-GHUSK



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	1 748 000	2 000 000
Overkurs	10	7 547 321	8 635 321
Annen innskutt egenkapital	10	602 887	26 542 309
Sum innskutt egenkapital		9 898 208	37 177 630
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	10	0	-25 101 278
Sum opptjent egenkapital		0	-25 101 278
Sum egenkapital	10	9 898 208	12 076 352
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 481 928	1 955 614
Sum avsetning for forpliktelser		2 481 928	1 955 614
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 987 831	10 190 983
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	171 000 000	185 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		173 987 831	195 190 983
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		253 799	2 098 516
Skyldig offentlige avgifter		293 973	201 439
Kortsiktig konserngjeld	8, 9	41 439 524	20 371 534
Annen kortsiktig gjeld		2 697 733	2 015 760
Sum kortsiktig gjeld		44 685 029	24 687 250
Sum gjeld		221 154 788	221 833 847
Sum egenkapital og gjeld		231 052 995	233 910 199

Penneo document key: GMZ55-825CB-MIVYY-50E3A-63G23-GHUSK



Balanse

Holmestrand, 30.06.2023
Styret i Holmestrand Utvikling AS

Espen Klevmark
Styreleder

Øistein Røhde Hjelmtvedt
Styremedlem/ daglig leder

Terje Karlsen
Styremedlem

Jan Idar Flått
Styremedlem

Penneo document key: GMZ55-825CB-MIYY-50E3A-63G23-GHUSK

Holmestrand Utvikling AS



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som de påløper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier av eiendommer i forbindelse med fusjon er beregnet med 5%

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Penneo document key: GIMZ55-825CB-MIYY-50E3A-63G23-GHUSK



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 173 705	5 801 028
Arbeidsgiveravgift	318 212	838 545
Pensjonskostnader	38 700	63 951
Andre ytelser	164 765	267 968
Sum	2 695 383	6 971 493

Gjennomsnittlig antall årsverk 3 7

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har i 2022 ytt vaktmestertjenester og teknisk administrasjon for søsterselskaper med tilsammen kr 625 000.

Selskapet har i 2022 betalt kr 1 604 167 for administrative tjenester utført av morselskap.

Note 4 Oppstilling resultatregnskap

Selskapets oppstilling i resultatregnskapet er basert på funksjon. Jf. regnskapsloven § 7-8 så er det krav om å foreta en spesifisering av driftskostnadene etter art når oppstillingen i resultatregnskapet er basert på funksjon:

Oppstilling etter art:	2022	2021
Vareforbruk	857 132	1 447 387
Lønnskostnader	2 695 383	6 971 493
Ordinære avskrivninger	602 763	676 786
Andre driftskostnader	4 688 215	33 412 048
Sum driftskostnader	8 843 493	42 507 713

Penneo document key: GMZ55-825CB-MIYY-50E3A-63G23-GHUSK



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1 242 993
Endring i utsatt skatt	710 990	-5 799 178
Skattekostnad ordinært resultat	710 990	-7 042 171
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 872 845	-32 143 449
Permanente forskjeller	-26 134 701	2 418
Endring i midlertidige forskjeller	10 107 427	24 019 478
Mottatt konsernbidrag	0	5 649 969
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 845 571	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 471 584
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	702 449
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 042 276
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	339 827
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	36 107 568	47 066 848	
Herav merverdier på eiendommen	22 164 930	33 156 687	
Varige driftsmidler eks. merverdier	13 942 638	13 910 161	
Fordringer	-72 000	-72 000	
Gevinst – og tapskonto	-3 407 417	-4 259 270	
Sum	10 463 221	9 578 891	
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 379 783	-8 225 354	
Grunnlag for utsatt skatt	7 083 438	1 353 536	
Utsatt skatt (5%) av merverdier	1 108 247	1 657 834	
Utsatt skatt (22%) av resterende forskjeller	1 558 356	297 778	
Endring i utsatt skatt ifm. fisjon	-184 675		
Sum utsatt skatt/skattefordel	2 481 928	1 955 612	-526 315

Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med tidligere års oppkjøp og fusjoner er innregnet med en neddiskontert skattesats på 5 %. Neddiskonteringen er begrunnet med at merverdiene er henført til eiendommer med meget lav avskrivningssats. Beløpsmessig utgjør utsatt skatt-elementet av merverdier kr 1 108 247 basert på en sats for utsatt skatt på 5 %. Ved å benytte gjeldende skattesats på 22 % ville beløpet utgjort kr 4 876 285.

Holmestrand Utvikling AS

Penneo document key: GMZ55-825CB-MIYY-50E3A-63G23-GHUSK



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger	Leiligheter	Driftsløse. og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	61 539 889	38 021 322	756 752	100 317 963
+ Tilgang anleggsmidler				0
- Avgang anleggsmidler (fisjon)	- 9 308 410	- 6 349 620		-6 349 620
= Anskaffelseskost 31.12	52 231 479	31 671 702	756 752	93 968 343
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-11 091 823	-1 936 557	-717 085	-13 745 465
= Bokført verdi 31.12	41 139 656	29 735 145	39 667	70 914 468
Årets ordinære avskrivninger	493 719	72 191	36 853	602 763
Økonomisk levetid	10-100 år	100 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	lineær	
Avskrivningssats	1%	1%	20%	
Endring i avskrivningsplan	nei	nei	nei	

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	171 000 000	185 000 000
Sum	171 000 000	185 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Bygninger, tomter	70 874 801	86 795 368
Driftsløse	39 667	76 520
Sum	70 914 468	86 871 888

All gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i løpet av fem år.

Eiendommer i øvrige konsernselskaper er også stillet som sikkerhet for gjelden.

Det er stillet bankgaranti for solgte leiligheter i DNB. Garantien utgjør 5 % av kjøpesummen og gjelder frem til 5 år etter overdragelse av leilighetene.

Penneo document key: GMZ55-825CB-MIYY-50E3A-63G23-GHUSK



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Datterselskap/konsernselskap

Investering i datterselskap er oppført til historisk kost.

Selskapets navn:	Apotekergården Holmestrand AS	Dr. Graarudsplass 1-3 Næring AS
Forretningskontor:	Holmestrand	Holmestrand
Eier/ stemmeandel	100 %	100 %
Egenkapital pr. 01.01.	13 880 972	866 927
Årets resultat	- 44 570	549 960
Avgitt konsernbidrag	- 5 000 000	
Fisjon	- 5 527 662	
Egenkapital pr. 31.12.	3 308 740	1 416 887

Mellomværende med selskap innen samme konsern utgjør:

	2022	2021
Langsiktige fordringer:		
Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS	122 182 960	85 395 952
Sum langsiktige fordringer	122 182 960	85 395 952
Kortsiktige fordringer:		
Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS	1 387 508	5 450 185
Mottatt konsernbidrag i år	0	26 282 290
Tidligere mottatt konsernbidrag	27 811 758	0
Sum kortsiktige konsernfordringer	29 199 266	31 732 475

Gjeld:		
Tidligere avgitt konsernbidrag	20 371 534	20 371 534
Gjeld til Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS	2 987 831	10 190 983
Avgitt konsernbidrag inneværende år	21 000 000	
Sum gjeld	44 359 365	30 562 517

Det er beregnet renteinntekt på den langsiktige fordringen til Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS med en rente som tilsvarer den gjennomsnittlige lånerenten på eksternt gjeld. For 2022 utgjør renten kr 4 140 699.

Note 9 Konsernkonto

Det er inngått avtale med selskapets bankforbindelse om styring av likviditet gjennom et konsernkontosystem. Ordningen går ut på at morselskapet i konsernet, Jarlsberg Eiendomsselskab Holding AS står som innehaver av en hovedkonto, mens andre selskaper i konsernet har hver sine underkonti tilknyttet hovedkontoen. Saldoen på hovedkontoen tilsvarer nettoen av samlet innestående og trekk på underkontiene. Mellomværende mellom selskapet som er innehaver av hovedkontoen og de andre konsernselskapene utgjør et låneforhold mellom selskapene og klassifiseres som kortsiktig fordring/ gjeld til selskap i samme konsern.

Holmestrand Utvikling AS

Penneo document key: GIMZ55-825CB-MIVY-50E3A-63G23-GHUSK



Noter til regnskapet 2022

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	8 635 321	26 542 309	-25 101 278	12 076 352
Fisjon	-252 000	-1 088 000		0	-1 340 000
Avgitt konsernbidrag				-21 000 000	-21 000 000
Årets resultat			0	20 161 855	20 161 855
Pr 31.12	1 748 000	7 547 321	26 542 309	-25 939 422	9 898 208

Note 11 Fisjon

Holmestrand Utvikling AS (overdragende selskap) og Øvre Torg Syd AS (overtagende selskap) vedtok 30.09.22 en fisjonsplan ved at Holmestrandgaten 17 og 19, samt del av gnr 127, bnr. 8 med påstående bygninger og anlegg i Holmestrand kommune overføres fra Holmestrand Utvikling AS, til Øvre Torg Syd AS. Ved fisjonen er det gjennomført en kapitalnedsettelse i Holmestrand Utvikling AS på kr 1 340 000.

Fisjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fisjon.

Fisjonene er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.22 og regnskapsmessig virkning fra 30.09.22.

Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.

Penneo document key: GMZ55-825CB-MIYY-50E3A-63G23-GHUSK



PENNEO

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

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

Espen Klevmark

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1074621

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-12 10:49:20 UTC



Terje Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3184455

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-12 14:16:05 UTC



Jan Idar Flått

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2485398

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-07-12 17:04:39 UTC



Øistein Rohde Hjelmtvedt

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-1295299

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-07-13 07:24:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GMZSS-82SCB-MNYY-50E3A-63G23-GHUSK

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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