



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	821 654 432
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BNE HOLMESTRAND BOLIG AS
Forretningsadresse:	Dokkvegen 8 3920 PORSGRUNN

### Regnskapsår

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

### 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:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	106 030 105	
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 030 105</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	103 316 925	865 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 316 925</b>	<b>865 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 713 180</b>	<b>-865 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		391	2 182
Annen finansinntekt		18 307 209	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 307 600</b>	<b>2 182</b>
Annen rentekostnad		1 596	90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 596</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 306 005</b>	<b>2 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 019 185</b>	<b>-863 638</b>
Skattekostnad på resultat	3	603 731	-190 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		20 415 454	
Overført fra annen egenkapital	4		-673 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		195 969
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>195 969</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 560 433	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 560 433</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			3 025 214
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	225 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 000</b>	<b>3 250 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 680 433</b>	<b>3 446 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utvikling	1	148 564 188	102 178 616
<b>Sum varer</b>		<b>148 564 188</b>	<b>102 178 616</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		20 329 895
Andre kortsiktige fordringer		17 663 726	650 000
Konsernfordringer	6		82 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 663 726</b>	<b>21 062 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 482 705	5 471 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 482 705</b>	<b>5 471 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>193 710 620</b>	<b>128 712 363</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 391 053</b>	<b>132 158 546</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	510 000	510 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	5 952 212	5 952 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 462 212</b>	<b>6 462 212</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	27 046 248	6 672 834
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 046 248</b>	<b>6 672 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 508 460</b>	<b>13 135 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	390 533	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>390 533</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	133 909 104	77 094 802
Langsiktig konserngjeld	6		3 124 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 909 104</b>	<b>80 218 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 299 637</b>	<b>80 218 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		1 377 113	1 097 045
Betalbar skatt	3	17 229	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	26 188 613	37 707 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 582 956</b>	<b>38 804 518</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		161 882 593	119 023 499
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 391 053</b>	<b>132 158 546</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 570484

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 654 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BNE HOLMESTRAND BOLIG AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 8  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 821 654 432  
BNE HOLMESTRAND BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	106 030 105	
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 030 105</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	103 316 925	865 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 316 925</b>	<b>865 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 713 180</b>	<b>-865 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		391	2 182
Annen finansinntekt		18 307 209	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 307 600</b>	<b>2 182</b>
Annen rentekostnad		1 596	90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 596</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 306 005</b>	<b>2 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 019 185</b>	<b>-863 638</b>
Skattekostnad på resultat	3	603 731	-190 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		20 415 454	
Overført fra annen egenkapital	4		-673 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>



Organisasjonsnr: 821 654 432  
BNE HOLMESTRAND BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		195 969
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>195 969</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 560 433	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 560 433</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			3 025 214
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	225 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 000</b>	<b>3 250 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 680 433</b>	<b>3 446 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utvikling	1	148 564 188	102 178 616
<b>Sum varer</b>		<b>148 564 188</b>	<b>102 178 616</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6		20 329 895
Andre kortsiktige fordringer		17 663 726	650 000
Konsernfordringer	6		82 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 663 726</b>	<b>21 062 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 482 705	5 471 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 482 705</b>	<b>5 471 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>193 710 620</b>	<b>128 712 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 391 053</b>	<b>132 158 546</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	510 000	510 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	5 952 212	5 952 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 462 212</b>	<b>6 462 212</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	27 046 248	6 672 834
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 046 248</b>	<b>6 672 834</b>

#### Sum egenkapital

**33 508 460**                      **13 135 046**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	390 533	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>390 533</b>	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	133 909 104	77 094 802
Langsiktig konserngjeld	6		3 124 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 909 104</b>	<b>80 218 982</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**134 299 637**                      **80 218 982**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		1 377 113	1 097 045
Betalbar skatt	3	17 229	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	26 188 613	37 707 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 582 956</b>	<b>38 804 518</b>

#### Sum gjeld

**161 882 593**                      **119 023 499**

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**195 391 053**                      **132 158 546**



Organisasjonsnr: 821 654 432  
BNE HOLMESTRAND BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i BNE Holmestrand Bolig AS, org.nr. 821 654 432

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten fysisk møte 03.06.2024 ved sirkulering av protokoll.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Representert ved:
Seltor Bolig AS	50 %	Axel Knutson
Bane Nor Eiendom AS	50 %	Jacob Aars-Rynning

Så ledes var 100 % av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

## 1. Godkjenning av behandlingsform og dagsorden og medundertegner

Samtlige aksjonærer samtykket i at generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i aksjeloven § 5-7. Jacob Aars-Rynning ble valgt til å medsignere protokollen.

## 2. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning

Selskapets årsregnskap og revisjonsberetning for 2023 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2023.

## 3. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd, NOK 20 415 454 overføres til annen egenkapital. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2023.

## 4. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Det ble besluttet å ikke betale godtgjørelse til styrets medlemmer.

## 5. Valg til styret


Det sittende styret ble gjenvalgt.

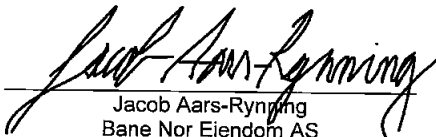
## 6. Valg av revisor

BDO ble gjenvalgt

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 03.06.2024

  
Axel Knutson  
BNE Holmestrand Bolig AS, styrets leder  
Seltor Bolig AS, daglig leder

  
Jacob Aars-Rynning  
Bane Nor Eiendom AS



# Årsregnskap 2023

## Bne Holmestrand Bolig AS





## Resultatregnskap Bne Holmestrand Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	106 030 105	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>106 030 105</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	2	103 316 925	865 731
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>103 316 925</b>	<b>865 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 713 180</b>	<b>-865 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		391	2 182
Annen finansinntekt		18 307 209	0
Annen rentekostnad		1 596	90
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 306 005</b>	<b>2 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 019 185</b>	<b>-863 638</b>
Skattekostnad på resultat	3	603 731	-190 000
<b>Årsresultat</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		20 415 454	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	673 638
<b>Sum overføringer</b>		<b>20 415 454</b>	<b>-673 638</b>





## Balanse

### Bne Holmestrand Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	195 969
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>195 969</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 560 433	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 560 433</b>	<b>0</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	3 025 214
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	225 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 000</b>	<b>3 250 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 680 433</b>	<b>3 446 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Prosjekt under utvikling	1	148 564 188	102 178 616
<b>Sum prosjekt under utvikling</b>		<b>148 564 188</b>	<b>102 178 616</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	0	20 329 895
Andre kortsiktige fordringer		17 663 726	650 000
Konsernfordringer	6	0	82 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 663 726</b>	<b>21 062 625</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 482 705	5 471 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>27 482 705</b>	<b>5 471 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>193 710 620</b>	<b>128 712 363</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>195 391 053</b>	<b>132 158 546</b>



**Balanse****Bne Holmestrand Bolig AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	510 000	510 000
Overkurs	4	5 952 212	5 952 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 462 212</b>	<b>6 462 212</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	27 046 248	6 672 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 046 248</b>	<b>6 672 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 508 460</b>	<b>13 135 046</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	390 533	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>390 533</b>	<b>0</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	3 124 180
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	133 909 104	77 094 802
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 909 104</b>	<b>80 218 982</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 377 113	1 097 045
Betalbar skatt	3	17 229	0
Annen kortsiktig gjeld	6	26 188 613	37 707 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 582 956</b>	<b>38 804 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 882 593</b>	<b>119 023 499</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>195 391 053</b>	<b>132 158 546</b>

Styret i Bne Holmestrand Bolig AS

31. desember 2023  
Oslo, 03.05.2024

Elektronisk signering

Axel Christian Knutson  
styreleder

Elektronisk signering

Jacob Aars-Rynning  
styremedlem

Elektronisk signering

Svein Hågen Hansen  
styremedlem/daglig leder

Elektronisk signering

Michael Robertsen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

### Varer

Varer under tilvirkning vurderes til direkte og indirekte tilvirkningskostnader.





## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2023	2022
Varelager trinn 1	4 673 737	62 308 138
Varelager trinn 2	90 858 870	20 987 637
Varelager trinn 3	53 031 581	18 882 841
<b>Sum</b>	<b>148 564 188</b>	<b>102 178 616</b>

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	17 229	0
Endring i utsatt skatt	586 502	-190 000
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>603 731</b>	<b>-190 000</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 019 185	-863 638
Permanente forskjeller	-18 274 954	31 532
Endring i midlertidige forskjeller	135 027	-1 910 176
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 800 944	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>78 314</b>	<b>-2 742 283</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	17 229	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>17 229</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	1 775 149	1 910 176	135 027
<b>Sum</b>	<b>1 775 149</b>	<b>1 910 176</b>	<b>135 027</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 800 944	-2 800 944
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 775 149</b>	<b>-890 767</b>	<b>-2 665 917</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>390 533</b>	<b>-195 969</b>	<b>-586 502</b>





## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr 01.01.	510 000	5 952 212	6 672 834	13 135 046
Fusjon Holmestrand Bolig 3 AS		0	-42 040	-42 040
Årets resultat			20 415 454	20 415 454
Pr 31.12	510 000	5 952 212	27 046 248	33 508 460

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 560 433	1 560 433
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 560 433	1 560 433
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>1 560 433</b>	<b>1 560 434</b>
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningssats	Avskrives ikke	

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer på selskap i samme konsern	0	20 329 895
Holmestrand bolig 2 AS	0	40 690
Holmestrand bolig 3 AS	0	42 040
Sum fordringer	0	20 412 625

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Gjeld Bane NOR Eiendom AS	0	1 562 090
Gjeld Seltor Bolig AS	0	1 562 090
Sum gjeld	0	3 124 180





## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bne Holmestrand Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 020,0	510 000
Sum	500		510 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bane Nor Eiendom AS	250	50,0	50,0
Seltor Bolig AS	250	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

### Note 8 Ekstern gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Byggelån	133 909 104	77 094 802
Sum	133 909 104	77 094 802





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516695550

### Dokument

**BNE Holmestrand Bolig AS Årsregnskap 2023**  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2024-05-03 09:24:15 CEST (+0200) av Gunhild  
Napastaa (GN)  
Ferdigstilt den 2024-05-03 13:11:06 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Gunhild Napastaa (GN)**  
Seltor Bolig AS  
Organisasjonsnr. 994544322  
gunhild.napastaa@seltor.no  
+4748165574

### Underskriverne

**Axel Christian Knutson (ACK)**  
Axel.Knutson@seltor.no  
+4790156526

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Axel Christian Knutson"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-11-14 19:27:36 CET (+0100)  
Signert 2024-05-03 09:25:33 CEST (+0200)

**Michael Robertsen (MR)**  
Michael.Robertsen@banenor.no  
+4795129340

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Michael Robertsen"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2023-11-14 13:42:13 CET (+0100)  
Signert 2024-05-03 10:25:14 CEST (+0200)

**Svein Hågen Hansen (SHH)**  
svein.hagen.hansen@seltor.no  
+4793441813

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Svein Hågen Hansen"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-10-07 17:26:13 CEST (+0200)  
Signert 2024-05-03 13:11:06 CEST (+0200)

**Jacob Aars-Rynning (JA)**  
jacob.aars-rynning@banenor.no  
+4797525518

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Jacob Aars-rynning"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2023-05-25 13:06:58 CEST (+0200)  
Signert 2024-05-03 12:17:55 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516695550

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BNE Holmestrand Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BNE Holmestrand Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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

Ekaterina Volodina  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0ZJJJ-E0BEF-85ME3-Q2BMH-SX0E4-1A25Z



# 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."

## Volodina, Ekaterina

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 11:04:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ZJJJ-E0BEF-85ME3-Q2BMH-SX0E4-1A25Z

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>