



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 107 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T H HOLM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Engebrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tim H Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		58 287 212	4 715 000
Salgsinntekt/Honorar administrasjon		1 232 250	1 131 000
Sum inntekter		59 519 462	5 846 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7	2 542 241	2 465 326
Avskrivning driftsmidler	10	53 675	46 334
Honorarer	2	405 904	750 211
Annen driftskostnad		956 708	773 881
Sum kostnader		3 958 528	4 035 752
Driftsresultat		55 560 934	1 810 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	11	1 266 563	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 275	72 653
Annen renteinntekt		265 991	164 823
Annen finansinntekt		42 705 113	2 355 989
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		178 512	
Sum finansinntekter		44 593 454	2 593 465
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 366 751	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 798 821	1 150 841
Annen rentekostnad		395 069	876 931
Annen finanskostnad		31 167	34 302
Sum finanskostnader		12 591 808	2 062 074
Netto finans		32 001 646	531 391
Ordinært resultat før skattekostnad		87 562 580	2 341 639
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 543 587	-38 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 018 993	2 379 936
Årsresultat		83 018 993	2 379 936



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	34 078	944 931
Sum immaterielle eiendeler		34 078	944 931
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 273 397	2 297 599
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	10	74 384	77 987
Sum varige driftsmidler	10	2 347 781	2 375 586
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	658 577 658	643 914 409
Lån til foretak i samme konsern		13 622 522	272 653
Investeringer i tilknyttet selskap	11	91 273 971	145 126 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 733 608	2 177 250
Investering i aksjer og andeler	9	36 783 297	39 590 725
Andre langsiktige fordringer	13	1 331 245	1 292 175
Sum finansielle anleggsmidler		804 322 301	832 373 500
Sum anleggsmidler		806 704 160	835 694 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	
Konsernbidrag fra datterselskap		58 287 212	4 715 000
Andre kortsiktige fordringer		1 129 442	1 112 801
Konsernfordringer	8	1 552 976	24 010 100
Sum fordringer		60 984 630	29 837 901
Investeringer			
Aksjer og obligasjoner	9	38 187 497	
Sum investeringer		38 187 497	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	12	776 429	9 406 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 429	9 406 026
Sum omløpsmidler		99 948 556	39 243 927
SUM EIENDELER		906 652 716	874 937 944
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	116 100 000	116 200 000
Overkurs	4	551 917 902	614 817 902
Sum innskutt egenkapital		668 017 902	731 017 902
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	70 901 780	
Sum opptjent egenkapital		70 901 780	
Sum egenkapital		738 919 682	731 017 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 500 000	11 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	107 234 348	85 733 613
Lån fra aksjonærer		31 488 035	41 488 035
Annen langsiktig gjeld		540 867	540 867
Sum annen langsiktig gjeld		150 763 250	139 262 515
Sum langsiktig gjeld		150 763 250	139 262 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 297	52 412
Betalbar skatt	3	609 929	0
Skyldige offentlige avgifter		146 102	117 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig konserngjeld	8	367 000	54 430
Skyldig konsernbidrag		15 140 016	1 113 000
Annen kortsiktig gjeld	5	316 441	3 320 560
Sum kortsiktig gjeld		16 969 785	4 657 527
Sum gjeld		167 733 035	143 920 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 652 717	874 937 944



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		61 731 014	56 624 343
Parkeringsleie		5 649 334	5 220 604
Viderefakturerte felleskostnader		12 857 028	11 331 339
Salgsinntekt/Honorar administrasjon		1 748 892	3 210 724
Annen driftsinntekt		1 194 715	308 365
Sum inntekter		83 180 983	76 695 375
Kostnader			
Utlagte felleskostnader		15 178 366	12 354 510
Utleigg som viderefaktureres		67 909	65 433
Lønnskostnad	7	10 790 966	10 436 396
Avskrivning driftsmidler	10	14 214 002	12 722 178
Avskrivning merverdi eiendom	10	15 707 026	15 110 814
Vedlikehold		7 607 783	22 817 555
Husleie		0	469 602
Forsikring		495 030	422 239
Honorarer	2	4 613 180	4 751 642
Annen driftskostnad		642 058	1 281 940
Sum kostnader		69 316 320	80 432 309
Driftsresultat		13 864 663	-3 736 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	11	4 060 894	2 195 338
Annen renteinntekt		462 329	2 141 482
Annen finansinntekt		69 271 143	2 391 845
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		178 512	
Sum finansinntekter		73 972 878	6 728 665
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 366 751	-354 194
Annen rentekostnad		19 397 947	21 441 761
Annen finanskostnad		36 467	56 311
Sum finanskostnader		29 801 165	21 143 878



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Netto finans		44 171 713	-14 415 213
Ordinært resultat før skattekostnad		58 036 376	-18 152 147
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 563 027	-1 787 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 473 349	-16 364 526
Årsresultat		55 473 349	-16 364 526



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 108 343 165	1 105 994 154
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	10	15 222 997	4 310 539
Sum varige driftsmidler	10	1 123 566 162	1 110 304 693
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	98 063 680	157 321 666
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 733 608	2 177 250
Investering i aksjer og andeler	9	54 895 188	39 590 725
Andre langsiktige fordringer	13	3 187 942	6 340 034
Sum finansielle anleggsmidler		158 880 418	205 429 675
Sum anleggsmidler		1 282 446 580	1 315 734 368
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		184 150	140 300
Sum varer		184 150	140 300
Fordringer			
Kundefordringer		3 156 774	2 267 459
Krav på merverdiavgift		1 006 159	761 632
Andre kortsiktige fordringer		3 960 231	3 701 094
Sum fordringer		8 123 164	6 730 185
Investeringer			
Aksjer og obligasjoner	9	44 618 570	20 231 033
Sum investeringer		44 618 570	20 231 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	12	41 003 879	34 943 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 003 879	34 943 044



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		93 929 763	62 044 562
SUM EIENDELER		1 376 376 343	1 377 778 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	116 100 000	116 200 000
Overkurs	4	534 850 703	597 750 703
Sum innskutt egenkapital		650 950 703	713 950 703
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	55 473 346	
Sum opptjent egenkapital		55 473 346	
Sum egenkapital		706 424 049	713 950 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 640 761	8 888 139
Sum avsetninger for forpliktelser		10 640 761	8 888 139
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	610 099 250	595 979 242
Lån fra aksjonærer		31 488 035	41 488 035
Annen langsiktig gjeld		540 867	540 867
Sum annen langsiktig gjeld		642 128 152	638 008 144
Sum langsiktig gjeld		652 768 913	646 896 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 049 829	4 091 008
Betalbar skatt	3	631 313	75 130
Skyldige offentlige avgifter		1 098 250	1 065 338
Annen kortsiktig gjeld	5	11 403 989	11 700 468
Sum kortsiktig gjeld		17 183 381	16 931 944



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		669 952 294	663 828 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 376 376 343	1 377 778 930



ÅRS- OG KONSERNREGNSKAP 2021

T H Holm Eiendom AS

Org.nr.: 921 107 293

Innhold:

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: VQ23K-SYNZD-C83LM-7107V-NPW2F-PWF7G



Resultatregnskap

T H Holm Eiendom AS

Morselskap		Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Konsern	
2021	2020			2021	2020
			Driftsinntekter		
			Husleieinntekter	61 731 014	56 624 343
			Parkeringsleie	5 649 334	5 220 604
			Viderefakturerte felleskostnader	12 857 028	11 331 339
58 287 212	4 715 000		Inntekt på investering i datterselskap	-	-
1 232 250	1 131 000		Salgsinntekt/ Honorar administrasjon	1 748 892	3 210 724
			Annen driftsinntekt	1 194 715	308 365
59 519 462	5 846 000		Sum driftsinntekter	83 180 983	76 695 375
			Driftskostnader		
			Utlagte felleskostnader	15 178 366	12 354 510
			Andre utlegg som viderefaktureres	67 909	65 433
2 542 241	2 465 326	7	Lønnskostnad	10 790 966	10 436 386
53 675	46 334	10	Avskrivning av driftsmidler	14 214 002	12 722 178
		10	Avskrivning merverdi eiendom	15 707 026	15 110 814
			Vedlikehold	7 607 783	22 817 555
			Husleie	-	469 602
			Forsikring	495 030	422 239
405 904	750 211	2	Honorarer	4 613 180	4 751 642
956 708	773 881		Annen driftskostnad	642 058	1 281 940
3 958 528	4 035 752		Sum driftskostnader	69 316 320	80 432 309
55 560 934	1 810 248		Driftsresultat	13 864 663	-3 736 934
			Finansinntekter og finanskostnader		
1 266 563	-	11	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4 060 894	2 195 338
265 991	164 823		Annen renteinntekt	462 329	2 141 482
42 705 113	2 355 989		Annen finansinntekt	69 271 143	2 391 845
177 275	72 653		Renteinntekt fra foretak i samme konsern	-	-
178 512			Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	178 512	-
10 366 751			Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10 366 751	-354 194
1 798 821	1 150 841		Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	-
395 068	876 931		Annen rentekostnad	19 397 947	21 441 761
31 166	34 302		Annen finanskostnad	36 467	56 311
32 001 646	531 391		Resultat av finansposter	44 171 713	-14 415 213
87 562 580	2 341 638		Resultat før skattekostnad	58 036 376	-18 152 147
4 543 587	-38 297	3	Skattekostnad på ordinært resultat	2 563 027	-1 787 621
83 018 993	2 379 935		Årsresultat	55 473 349	-16 364 526
			Minoritetsinteresser	-	-
			Årsresultat for majoriteten	55 473 349	-16 364 526

Penneo Dokumentnøkkel: VQ23K-SYNZD-C83LM-7107V-NPWZF-PWF7G

**Balanse**

T H Holm Eiendom AS

Morselskap		Note	Eiendeler	Konsern	
2021	2020			2021	2020
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
34 076	944 931	3	Utsatt skattefordel	-	-
<u>34 076</u>	<u>944 931</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>-</u>	<u>-</u>
			Varige driftsmidler		
2 273 397	2 297 599	10	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 108 343 165	1 105 994 154
74 384	77 987	10	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	15 222 997	4 310 539
<u>2 347 781</u>	<u>2 375 586</u>	10	Sum varige driftsmidler	<u>1 123 566 162</u>	<u>1 110 304 693</u>
			Finansielle anleggsmidler		
658 577 658	643 914 409	6	Investeringer i datterselskaper	-	-
13 622 522	272 653		Lån til foretak i samme konsern	-	-
91 273 971	145 126 288	11	Investering i tilknyttet selskap	98 063 680	157 321 666
2 733 608	2 177 250		Lån til tilknyttet selskap	2 733 608	2 177 250
36 783 297	39 590 725	9	Investeringer i aksjer og andeler	54 895 188	39 590 725
1 331 246	1 292 175	13	Andre langsiktige fordringer	3 187 942	6 340 034
<u>804 322 302</u>	<u>832 373 500</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>158 880 418</u>	<u>205 429 675</u>
<u>806 704 160</u>	<u>835 694 017</u>		Sum anleggsmidler	<u>1 282 446 580</u>	<u>1 315 734 368</u>
			Omløpsmidler		
			Lager av varer og annen beholdning	<u>184 150</u>	<u>140 300</u>
			Fordringer		
15 000	-		Kundefordringer	3 156 774	2 267 459
			Krav på merverdiavgift	1 006 159	761 632
58 287 212	4 715 000		Konsernbidrag fra datterselskap	-	-
1 129 442	1 112 801		Andre kortsiktige fordringer	3 960 231	3 701 094
<u>1 552 976</u>	<u>24 010 100</u>	8	Konsernfordringer	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>60 984 630</u>	<u>29 837 901</u>		Sum fordringer	<u>8 123 164</u>	<u>6 730 185</u>
			Investeringer		
38 187 497	-	9	Aksjer og obligasjoner	44 618 570	20 231 033
<u>38 187 497</u>	<u>-</u>		Sum Investeringer	<u>44 618 570</u>	<u>20 231 033</u>
<u>776 429</u>	<u>9 406 027</u>	12	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>41 003 879</u>	<u>34 943 044</u>
<u>99 948 557</u>	<u>39 243 928</u>		Sum omløpsmidler	<u>93 929 763</u>	<u>62 044 562</u>
<u>906 652 716</u>	<u>874 937 944</u>		Sum eiendeler	<u>1 376 376 343</u>	<u>1 377 778 930</u>

T.H. Holm Eiendom AS | Konsernregnskap

Penneo Dokumentnøkkel: VQ23K-SYNZD-C83LM-7107V-NPW2F-PWF7G



Balanse

T H Holm Eiendom AS

Morselskap		Note	Egenkapital og gjeld	Konsern	
2021	2020			2021	2020
			Egenkapital		
			Innskutt kapital		
116 100 000	116 200 000	1,4	Aksjekapital	116 100 000	116 200 000
-	-		Egne aksjer	-	-
551 917 902	614 817 902	4	Overkurs	534 850 703	597 750 703
		4	Annen innskutt egenkapital	-	-
<u>668 017 902</u>	<u>731 017 902</u>		Sum innskutt kapital	<u>650 950 703</u>	<u>713 950 703</u>
			Opptjent egenkapital		
70 901 780		4	Annen egenkapital	55 473 346	-
<u>738 919 682</u>	<u>731 017 902</u>		Sum majoritetens egenkapital	<u>706 424 049</u>	<u>713 950 703</u>
			Minoritetsinteresser	-	-
<u>738 919 682</u>	<u>731 017 902</u>	4	Sum egenkapital	<u>706 424 049</u>	<u>713 950 703</u>
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelsler		
		3	Utsatt skatt	10 640 761	8 888 139
<u>-</u>	<u>-</u>		Sum avsetning for forpliktelsler	<u>10 640 761</u>	<u>8 888 139</u>
			Annen langsiktig gjeld		
11 500 000	11 500 000	14	Gjeld til kredittinstitusjoner	610 099 250	595 979 242
107 234 348	85 733 613	8	Langsiktig konserngjeld	-	-
31 488 035	41 488 035		Lån fra aksjonærer	31 488 035	41 488 035
540 867	540 867		Øvrig langsiktig gjeld	540 867	540 867
<u>150 763 250</u>	<u>139 262 515</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>642 128 152</u>	<u>638 008 144</u>
			Kortsiktig gjeld		
390 297	52 412		Leverandørgjeld	4 049 829	4 091 008
609 929	-	3	Betalbar skatt	631 313	75 130
146 102	117 125		Skyldig offentlige avgifter	1 098 250	1 065 338
			Utbytte	-	-
15 140 016	1 113 000		Skyldig konsernbidrag	-	-
367 000	54 430	8	Konserngjeld	-	-
316 441	3 320 560	5	Annen kortsiktig gjeld	11 403 989	11 700 469
<u>16 969 784</u>	<u>4 657 527</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>17 183 381</u>	<u>16 931 944</u>
<u>167 733 035</u>	<u>143 920 042</u>		Sum gjeld	<u>669 952 294</u>	<u>663 828 227</u>
<u>906 652 716</u>	<u>874 937 944</u>		Sum egenkapital og gjeld	<u>1 376 376 343</u>	<u>1 377 778 930</u>

Oslo, 24. mai 2022
Styret i T H Holm Eiendom AS

Truls Herman. Holm
Styrets leder

Per Håvard Lindqvist
Styremedlem

Hagarth Schjøtt
Styremedlem

Roy Åhsbom Kristiansen
Styremedlem

Tim Herman Holm
Daglig leder

Thor Edvard Gundersen Holm
Styremedlem

Truls Henrik Holm
Styremedlem

T.H. Holm Eiendom AS | Konsernregnskap

Penneo Dokumentnøkkel: VQ23K-SYNZD-C83LM-7107V-NPWZF-PWF7G



T. H. Holm Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 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.

Konsern

Konsernet T.H Holm Eiendom AS har følgende datterselskaper:

	Eierandel	Organisasjonsnummer	Adresse
Akersborg AS	100 %	878 670 892	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
AS Kontorbygg AS	100 %	920 656 307	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Bygdøy Alle 5 AS	100 %	979 599 358	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Hoffsborg AS	100 %	966 355 298	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Hoffsveien 21/23 AS	100 %	992 670 126	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Holm Finans AS	100 %	968 952 692	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Murmester Rolf Holm Eiendom AS	100 %	941 134 262	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Holm Eiendomsforvaltning AS	100 %	887 398 712	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Holm Eiendom Færder AS	100 %	924 958 545	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Oslo Vaskeri AS	100 %	915 073 093	Engebrets vei 3, 0275 Oslo
Ramdalveien 6 AS	100 %	954 157 326	Engebrets vei 3, 0275 Oslo

AS Kontorbygg og Hoffsveien 21/23 AS er 100% eid datterselskap av hhv Akersborg AS og Hoffsborg AS.
Oslo Vaskeri AS og Ramdalveien 6 AS er 100 % eid datterselskap av hhv Murmester Rolf Holm Eiendom AS og Holm Eiendom Færder AS

Datterselskapet Holm Finans AS er fusjonert inn i morselskapet i 2022.

Aksjer i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapene på kjøpstidspunktet. Merverdien som ved eliminasjonen er klassifisert som eiendom og avskrevet med 2%

Organisasjonsnummer: 921 107 293

Penneo Dokumentnøkkel: VQ23K-SYAZD-C83LM-7107V-NPW2F-PWF7G

**T. H. Holm Eiendom AS**
Noter 2021**Note 1** **Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	1 161	kr 100 000	kr 116 100 000
Sum	1 161		kr 116 100 000

Aksjene er fordelt på 250 A-aksjer, 894 B-aksjer og 17 C-aksjer.

Hver A- og C- aksjer har 4 stemmer hver, B-aksjene har 1 stemme hver. Innehaver av C-aksjer kan kreve at en C-aksje årlig innløses av selskapet med inntil kr 3 000 000 pr C-aksje. For øvrig er aksjene likestilt.

Aksjonærer	A- aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Truls Herman Holm AS	125		17	142	12,23 % Styreleder
T H Holm AS	125	252		377	32,47 % Styrem/dagl.l.
Thor Edvard Holm AS		321		321	27,65 % Styremedlem
Semper Excelsior AS		321		321	27,65 % Styremedlem
Totalt antall aksjer	250	894	17	1 161	100,00 %

Note 2 **Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Revisor har mottatt kr 56 000 i revisjonshonorar, kr 30 700 for ligningsmessig bistand, kr 78 800 for oppsett av årsregnskap inklusiv konsernregnskap og kr 54 700 for annen bistand. Beløpene er eks. mva.

Daglig leder/styremedlem har mottatt kr 1 362 164 i avgiftspliktige ytelser.

Det er utbetalt styrehonorar i 2021 med kr 875 000.

Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for eiere eller ledelse.

Konsern

Revisor har mottatt kr 356 870 i revisjonshonorar, kr 81 450 for ligningsmessig bistand og kr 282 372 for annen bistand. Beløpene er eksl. Mva.

Det er utbetalt styrehonorar i 2021 med kr 875 000.

Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for eiere eller ledelse.



T. H. Holm Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 Skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	87 562 580	2 341 638
Permanente forskjeller	-66 637 258	-2 305 438
Endring midl. forskjeller	-57 341	-334 713
Fremføring underskudd	-4 355 563	
Årets skattegrunnlag f/konsernbidrag	16 512 418	-298 513
Betalbar skatt	3 632 732	0
Skatt på konsernbidrag	-3 022 803	0
Betalbar skatt i balansen	609 929	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	609 929	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	3 022 803	0
Endring utsatt skatt	910 855	-884 587
Utsatt skattefordel innfusjonerte selskap	0	846 289
Årets skattekostnad	4 543 587	-38 298

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-154 889	-212 230	57 341
Andre midlertidige forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	-4 082 909	4 082 909
Grunnlag for beregning av utsatt skatt:	-154 889	-4 295 139	4 140 250
Utsatt skatt:	-34 076	-944 931	910 855
Skattesats	22 %	22 %	

Konsern

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt, 22%	631 313	75 130
Endring utsatt skatt	1 931 714	-1 862 751
Årets skattekostnad	2 563 027	-1 787 621

Det er ikke beregnet utsatt skatt på mervedier bygninger. Dette er begrunnet med at nåverdien av utsatt skatt antas å være 0, da mulig fremtidig salg av eiendom vil bli gjennomført som skattefritt aksjesalg.

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	49 007 759	50 582 176	-1 574 417
Fordringer	-730 400	-198 700	-531 700
Andre midlertidige forskjeller	89 739	132 481	-42 742
Fremførbart underskudd	0	-10 929 335	10 929 335
Grunnlag for beregning av utsatt skatt:	48 367 098	39 586 622	8 780 476
Utsatt skatt:	10 640 761	8 709 047	1 931 714
Skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skatt pr 31.12.20 er korrigert for utsatt skatt i nye datterselskaper i 2021.

Utsatt skatt pr 31.12.20 i noten over avviker derfor fra utsatt skatt i konsernbalansen pr 31.12.20.



T. H. Holm Eiendom AS
Noter 2021

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.21	116 200 000	614 817 902	0	731 017 902
Kapitalnedsettelse	-100 000	-2 900 000	0	-3 000 000
Årets resultat	0	0	83 018 993	83 018 993
Tilleggsutbytte	0	-60 000 000	0	-60 000 000
Utbytte	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	-12 117 213	-12 117 213
Egenkapital 31.12	116 100 000	551 917 902	70 901 780	738 919 682

Konsern

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt EK	Annen EK/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.21	116 200 000	597 750 703	0	0	713 950 703
Kapitalnedsettelse	-100 000	-2 900 000	0	0	-3 000 000
Ikke registrert kapitalnedsettelse	0	0	0	0	0
Fusjon datterselskap	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	55 473 346	55 473 346
Tilleggsutbytte	0	-60 000 000	0	0	-60 000 000
Utbytte	0	0	0	0	0
Ulignet udekket tap	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12	116 100 000	534 850 703	0	55 473 346	706 424 049

Selskapet har selv beregnet verdijustert egenkapital til NOK 1.125.939.000 pr. 31.12.21.

Note 5 Annen kortsiktig gjeld

			Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Pålopt ferielønn inkl aga	134 906	134 906	926 151	933 307
Pålopte kostnader	40 255	40 814	2 743 696	2 232 147
Pålopte rentekostnader	52 175	48 825	2 852 001	2 945 755
Periodisert inntekt			1 241 173	1 410 345
Depositum			746 151	1 052 900
Gjeld til eiere	89 104	3 096 015	2 692 507	3 126 015
Sum	316 441	3 320 560	11 201 679	11 700 469

Note 6 Investeringer i datterselskaper

	Pålydende	Antall	Eierandel/ Andel bokført		
			Bokført verdi	stemmeandel egenkapital	
Akersborg AS	300	5 000	97 716 509	100%	24 849 630
Bygdøy Alle 5 AS	5	10 900	87 240 897	100%	54 767
Hoffsborg AS	12 700	3 600	325 931 133	100%	17 552 435
Holm Finans AS	18 500	705	38 097 816	100%	37 459 061
Murmester Rolf Holm Eiendom AS	5	15 500	97 483 546	100%	303 363
Holm Eiendomsforvaltning AS	1 000	500	1 826 332	100 %	1 712 617
Holm Eiendom Færder AS	410	3 000	10 251 425	100 %	11 208 951
Holms Hus Holding AS	30	1 000	30 000	100 %	499 074
Sum			658 577 658		93 639 898

**T. H. Holm Eiendom AS**
Noter 2021

Note 7	Lønnskostnader		
	Lønnskostnader	2021	2020
	Styrehonorar	875 000	837 500
	Lønn	1 291 068	1 310 619
	Arbeidsgiveravgift	309 667	261 038
	OTP	24 777	26 021
	Annen personalkostnad	41 729	30 148
	Sum	2 542 241	2 465 326

Gjennomsnittlig antall ansatte har i løpet av 2021 vært 1 stk.

Selskapet har etablert pensjonsordning i DnB Livsforsikring i samsvar med gjeldende regler for OTP.

Lønnskostnader konsern	2021	2020
Styrehonorar	875 000	837 500
Lønn	8 111 186	8 060 446
Arbeidsgiveravgift	1 322 898	1 212 414
OTP	145 310	146 381
Annen personalkostnad	341 884	226 345
Refusjon sykepenger	-5 312	-46 690
Sum	10 790 966	10 436 396

Gjennomsnittlig antall ansatte i konsernet siste år: 12

Note 8 Fordringer på / gjeld til selskap i samme konsern

Fordringer på og gjeld til konsernselskaper renteberegnes etter ordinære markedsmessige betingelser. Fordringene / gjelden har oppstått som følge av ordinær forretningsdrift og er en ordinær kredittytelse i den løpende forretningsdriften.

Note 9 Investering i aksjer og andeler

	Bokført verdi	Nedskrevet	Eierandel	Markedsverdi/ligningsverdi
Verdipapirfond	2 945 889		-	3 445 900
Surestream Petroleum Ltd	0	1 447 437	-	0
Næringseiendom Holding AS	19 660 275		12,50 %	25 229 361 *
Saga Wood Holding AS	8 860 100			-
Banebakken 38 AS	5 317 033		12,14 %	7 308 093 *
Sum aksjer og obligasjoner	<u>36 783 297</u>	<u>1 447 437</u>		

* Antatt markedsverdi er basert på selskapenes egne vurderinger.

Markedsbaserte plasseringer er ført opp til markedsverdi, kostpris er kr. 38.008.985

Konsern

Konsernet eier i tillegg 10% av selskapet Holms Hus AS til bokført verdi 18.111.891 anskaffet i 2021, klassifisert som anleggsmiddel.

Investeringer i aksjer og obligasjoner vurdert som omløpsmidler, bokført verdi kr. 44 618 570, hadde pr.31.12.21 en markedsverdi på kr. 44 869 798.



T. H. Holm Eiendom AS
Noter 2021

Note 10 Varige driftsmidler

	Inventar	Bil	Leilighet	Sum
Kontormaskiner				
Kostpris	53 056	85 000	2 420 230	2 505 230
Tilgang	25 870	0	0	0
Avgang (til kostpris)	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-53 057	-7 013	-122 631	-129 644
Avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	-1 423	-28 050	-24 202	-53 675
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-54 480	-35 063	-146 833	-236 376
Bokført verdi	24 447	49 937	2 273 397	2 347 781

Avskrivningsatts 20 - 30% 20 % 1 %

Konsern

	Inventar	Tomter	Merverdi	Sum
Maskiner og bygninger eiendom				
Kostpris	21 969 510	493 916 731	755 540 698	1 271 426 939
Tilgang	3 441 417	3 429 747	29 810 813	36 681 977
Oppskrivning 01.01.		9 553 489	0	9 553 489
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-7 333 113	-141 731 285	-15 110 814	-164 175 212
Avgang akkumulerte avskrivninger		0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	-2 854 817	-11 359 188	-15 707 026	-29 921 031
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-10 187 930	-153 090 473	-30 817 840	-194 096 243
Bokført verdi	15 222 997	353 809 494	754 533 671	1 123 566 162

Avskrivningsatts 20 - 30% 2 - 20% 2 %

Note 11 Investeringer og fordringer på tilknyttete selskaper

	Pålydende	Antall	Bokført verdi	Nedskrevet	Eierandel/ stemmeandel	Andel resultat 2021
Frich & Holm Invest AS	250	90	0	24 750	22,50%	-
Lillestrøm Delta AS	2 100	20 265	91 273 971		25,30 %	3 451 462
Sum T H Holm Eiendom AS			91 273 971	24 750		3 451 462

Fordring

Frich & Holm Invest AS 2 733 608

Tillegg for konsern

Keyersgate I AS	10	12 000	1 800 040			
Sum			93 074 011			
Akkumulert resultatandel			6 082 643			
Akkumulert avskrivning merverdi			-1 092 974			
Bokført verdi 31.12.21			98 063 680			

I konsernregnskapet er investeringene vist etter egenkapitalmetoden, resultatandel er tillagt investeringen og investeringen er avskrevet med 2% av merverdi ved kjøp.



T. H. Holm Eiendom AS
Noter 2021

Note 12 Bundne midler

Av bankinnskudd er kr 74 036 bundne skattetreksmidler.

I konsernet inngår bankinnskudd kr 517 571 i bundne skattetreksmidler.

Note 13 Andre langsiktige fordringer

I posten andre langsiktige fordringer inngår fordring på selskap eiet av nærstående, T H Holm AS med kr 1 323 899.

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.

Som sikkerhet for lån er det tatt pant i 25,30% av aksjene i Lillestrøm Delta AS. Pantet er pålydende kr 30 000 000.

Konsern.

Ingen del av gjeld til kredittinstitusjon forfaller senere enn 5 år.

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjon er NOK 294.438.000 sikret gjennom renteswap avtaler. Avtalene er regnskapsmessig behandlet som sikringsinstrumenter. Kostnad ved innløsning av avtalene 31.12.20 ville vært NOK 30.098.540.

Gjeld til kredittinstitusjon er sikret med pant i konsernets faste eiendommer. Morselskaps gjeld er sikret som beskrevet over.

Note 15 Hendelser etter balansedagen

Den spesielle situasjonen med utbruddet av Covid 19/koronaviruset i mars 2020 har ikke hatt vesentlig innvirkning på selskapets eller konsernets virksomhet.



Kontantstrømsoppstilling

T H HOLM EIENDOM AS

Morselskap		Direkte kontantstrøm	Konsern	
2021	2020		2021	2020
1 217 245	1 447 251	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2 943 607	3 519 089
58 287 212	-	Innbetaling av salgs- og honorarinntekter		
		Innbetalinger fra investeringer i datterselskap	79 103 534	72 371 922
		Innbetalinger av leieinntekter og felleskostnader		
-2 513 264	-2 500 832	Utbetalinger til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skatetrekk mv.	-10 790 966	-10 205 899
		Utbetalinger til vareleverandører		
-1 024 727	-1 653 342	Utbetalinger av andre løpende driftskostnader	-28 656 445	-42 904 163
1 888 341	237 476	Innbetalinger av renter og andre finansinntekter	31 287 253	4 336 820
-2 225 055	-2 156 946	Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-19 730 894	-21 498 072
-	-1 941 751	Utbetalinger av skatter 1)	-254 222	-2 103 890
55 629 752	-6 568 144	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	53 901 867	3 515 807
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
		Innbetalinger ved salg varige driftsmidler		
-25 870	-142 905	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler 2)	-43 182 497	-40 200 867
103 959 203	-	Innbetaling salg av finansaktiva	127 230 199	-
-67 811 842	-3 227 961	Utbetaling kjøp finansaktiva	-75 345 339	-3 955 864
36 121 491	-3 370 866	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	8 702 363	-44 156 731
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
		Netto inn- (+) og utbetaling(-) av lån fra konsernselskaper og tilknyttede selskaper og aksjonær	-10 556 358	-3 280 343
-22 185 113	72 255 302	Netto opptak av lån fra kreditinstitusjoner	14 120 008	45 123 142
-	-	Netto inn- og utbetaling andre langsiktige fordringer og gjeld	2 892 955	-5 910 743
-22 240 825	68 212 264	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 456 605	35 932 056
		Kontantstrømmer fra egenkapitalaktiviteter		
		Utbetaling av utbytte	-60 000 000	-6 000 000
-60 000 000	-6 000 000	Utbetalt konsernbidrag		
-15 140 016	-1 113 000	Kapitalnedsettelse	-3 000 000	-35 000 000
-3 000 000	-35 000 000	Fusjon datterselskaper		
-	-11 303 018	Netto kontantstrøm egenkapitalaktiviteter	-63 000 000	-41 000 000
-78 140 016	-53 416 018			
		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	6 060 835	-45 708 868
-8 629 598	4 857 236	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	34 943 044	80 651 912
9 406 027	4 548 791	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	41 003 879	34 943 044
776 429	9 406 027			

1) Avvikler fra skattegjeld i konsernregnskapet for 2020 pga. oppkjøp av nye datterselskap
2) Avvikler fra note til konsernregnskapet pga oppkjøp av nye datterselskap

Ender Invest AS | Konsernregnskap

Penneo Dokumentnøkkel: VQ23K-SYNZD-C83LM-7107V-NPWZF-PWF7G



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."

Hagbarth Schjøtt

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1306923
IP: 109.235.xxx.xxx
2022-05-24 15:26:32 UTC



Thor Edvard G Holm

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1417588
IP: 188.95.xxx.xxx
2022-05-24 16:27:14 UTC



Truls Herman Holm

Styreleder

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-3549806
IP: 88.91.xxx.xxx
2022-05-24 18:43:50 UTC



Tim Herman Holm

Daglig leder

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1687305
IP: 109.235.xxx.xxx
2022-05-25 08:05:10 UTC



Tim Herman Holm

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1687305
IP: 109.235.xxx.xxx
2022-05-25 08:05:10 UTC



Per Håvard Lindqvist

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-982247
IP: 91.189.xxx.xxx
2022-05-25 08:34:44 UTC



Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1511716
IP: 84.208.xxx.xxx
2022-05-25 08:57:44 UTC



Truls Henrik Holm

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1693728
IP: 51.175.xxx.xxx
2022-05-27 08:02:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQ23K-SYNZD-C83LM-7107V-NPW2F-PWF7G

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/validate>



T H HOLM EIENDOM AS
Årsberetning for 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

T H Holm Eiendom AS morselskap i eiendomskonsern beliggende på Skøyen i Oslo. Konsernets virksomhet består hovedsakelig av forvaltning, drift, utleie og investering i fast eiendom til næringsformål.

Utvikling i resultat og stilling

T H Holm Eiendom AS driftsinntekter består av honorarer fra administrasjon av datterselskaper samt avkastning fra investeringer i datter- og tilknyttede selskaper. Administrasjonssinntektene viser en økning på ca 9 % fra foregående år, mens inntekt på investering i datterselskaper har økt med ca 1 136 %. Resultatgraden er på ca 139 % i 2021 målt mot 40,7 % i 2020. Årets resultat er i tillegg til forhold omtalt over påvirket positivt av salg av tilknyttet selskap med regnskapsmessig gevinst. Selskapets egenkapitalandel er på ca 81,5 % og likviditeten er tilfredsstillende.

Konsernets driftsinntekter har økt med ca 8,5 % fra 2020 til 2021. Resultatgraden i konsernet er på ca 66,7 % i 2021 mot negativ resultatgrad på ca 21,3 % i 2020. Egenkapitalandelen i konsernet var ved utgangen av 2021 ca 51,3 % mot tilsvarende 52 % ved utgangen av 2020 og konsernet som helhet har god likviditet. Konsernets resultat er i 2021 positivt påvirket av salg av tilknyttet selskap med regnskapsmessig gevinst, samt betydelig avkastning på konsernets øvrige investeringer.

Styret har stor tro på at konsernet er godt rustet for fremtiden og at leienivåene vil forsette å øke i tiden som kommer blant annet som følge av at konsernet eiendommer er betydelig opprustet i de senere år.

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

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Konsernets virksomhet har også i 2021 til en viss grad vært preget av myndighetenes tiltak for bekjempelse av Covid-19, da enkelte av konsernets leietakere i perioder har vært nedstengt og således helt eller delvis fått redusert sitt inntektsgrunnlag. Direkte rammede leietakere er i noe utstrekning avhjulpet med særlige tiltak der hvor det har vært nødvendig. Enkelte leietakere vil ventelig fortsatt være økonomisk preget av de tiltak som har vart over tid og som har medført lange perioder uten inntjening.

Usikkerhet knyttet til tilgang på byggevarer og kraftig prisstigning på varer og tjenester innenfor bygge- og anleggsbransjen vil kunne påvirke lønnsomhet og leveransetider. Dette vil kunne medføre noe lengre perioder med ledighet enn planlagt. Særlig aktuelt er dette i forbindelse med skifte av leietaker og større ombygginger.

Konsernet har eiendommer i Oslo Sentrum som kan bli berørt av fremtidige krav om bilfritt sentrum og andre miljøkrav.

Finansiell risiko

Konsernet som helhet har ekstern lånefinansiering på ca 44 % av totalkapitalen. Av total rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner er ca 50 % sikret med rentebytteavtaler for å begrense eksponering mot endringer i utlånsrenter i tråd med konsernets strategi. Det foretas løpende



vurdering av behovet for å foreta ytterligere rentebindinger fremover.

Utover eksponering mot endringer i utlånsrenter er konsernet i liten grad eksponert mot andre markedsmessige risikoer. Konsernet har god soliditet og god likviditet totalt sett og overskuddslikviditet er etter styrets oppfatning plassert med god risikospredning og med en forsiktig profil.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Konsernet som helhet har stabilt økende leieinntekter, og har vekstplaner fremover med erverv av ytterligere eiendom. Til tross for usikkerhet beskrevet over med ettervirkninger av pandemien og økt press på priser på byggevarer/tjenester er styret forsiktig optimister med tanke på utviklingen i leiemarkedet fremover, og det er en klar forventning om at både selskaps- og konsernets inntjening vil være stabil og økende fremover.

Fortsatt drift

Årsregnskapet og selskapet og konsernregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Verken selskapet eller konsernet som helhet har pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2021 ikke hatt sykefravær. I konsernet som helhet har det i 2021 vært totalt sykefravær på 41 dager som tilsvarer ca 1,9 % av totalt arbeidet tid i konsernet. Styret anser at fraværet i 2021 som tilfredsstillende. Styret vil fortsette å arbeide med å redusere fraværet.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsulykker eller uhell i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet i konsernet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Ytre miljø

Selskapet og konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenser ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter, samt konsernregnskap uttrykk for virksomhetens og konsernets resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet eller konsernregnskapet.

Virksomheten har for 2021 hatt et overskudd på kroner 83 018 993 som er disponert som følger;

- Avsatt til konsernbidrag 12 117 213
- Overført annen egenkapital 70 901 780

Konsernet har i 2021 et overskudd på kroner 55 473 349.



OSLO, 24.05.2022

Truls Herman Holm
Styrets leder

Hagbarth Schjøtt
Styremedlem

Per Håvard Lindqvist
Styremedlem

Roy Åhsbom Kristiansen
Styremedlem

Thor Edvard Gundersen Holm
Styremedlem

Tim Herman Holm
Styremedlem

Truls Henrik Holm
Styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: 4XKFY-5GFPX-EL6AV-TEFNC-UWNZZ-ESAMZ



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."

Hagbarth Schjøtt

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1306923
IP: 109.235.xxx.xxx
2022-05-24 15:26:32 UTC



Thor Edvard G Holm

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1417588
IP: 188.95.xxx.xxx
2022-05-24 16:27:14 UTC



Truls Herman Holm

Styreleder

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-3549806
IP: 88.91.xxx.xxx
2022-05-24 18:43:50 UTC



Tim Herman Holm

Daglig leder

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1687305
IP: 109.235.xxx.xxx
2022-05-25 08:05:10 UTC



Tim Herman Holm

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1687305
IP: 109.235.xxx.xxx
2022-05-25 08:05:10 UTC



Per Håvard Lindqvist

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-982247
IP: 91.189.xxx.xxx
2022-05-25 08:34:44 UTC



Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1511716
IP: 84.208.xxx.xxx
2022-05-25 08:57:44 UTC



Truls Henrik Holm

Styremedlem

På vegne av: T H Holm Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1693728
IP: 51.175.xxx.xxx
2022-05-27 08:02:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4XKFY-5GFPPX-EL6AV-TEFNC-UUNVZZ-ESAMZ

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/validate>



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i T H Holm Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T H Holm Eiendom AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 83.018.993 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 55.473.349. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

NITSCHKE

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

Lysaker, 24. mai 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor