



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Herman Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 131 000	1 246 800
Sum inntekter		1 131 000	1 246 800
Kostnader			
Lønnskostnad	7	2 465 326	2 410 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	46 334	41 132
Annen driftskostnad	2	1 524 092	1 651 113
Sum kostnader		4 035 752	4 102 982
Driftsresultat		-2 904 752	-2 856 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 715 000	15 841 136
Inntekt på andre investeringer		0	937 500
Annen renteinntekt		237 476	949 380
Annen finansinntekt		2 335 795	37 877
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		20 194	
Sum finansinntekter		7 308 465	17 765 893
Nedskrivning av finansielle eiendeler			7 486
Annen rentekostnad		2 027 772	2 491 815
Annen finanskostnad		34 302	38 927
Sum finanskostnader		2 062 074	2 538 228
Netto finans		5 246 391	15 227 665
Ordinært resultat før skattekostnad		2 341 639	12 371 483
Skattekostnad på ordinært resultat		-38 297	2 541 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 379 936	9 830 095
Årsresultat		2 379 936	9 830 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	944 931	60 344
Sum immaterielle eiendeler		944 931	60 344
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 297 599	2 263 895
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	77 987	15 120
Sum varige driftsmidler		2 375 586	2 279 015
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	643 914 409	845 218 410
Lån til foretak i samme konsern		272 653	31 837 805
Investeringer i tilknyttet selskap	11	145 126 288	53 852 317
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 177 250	437 774
Investeringer i aksjer og andeler		39 590 725	36 342 570
Andre fordringer	13	1 292 175	1 285 236
Sum finansielle anleggsmidler		832 373 500	968 974 112
Sum anleggsmidler		835 694 017	971 313 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			316 251
Andre fordringer		1 112 801	1 415 021
Konsernfordringer	8	28 725 100	15 841 136
Sum fordringer		29 837 901	17 572 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	9 406 027	4 548 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 406 027	4 548 971
Sum omløpsmidler		39 243 928	22 121 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		874 937 945	993 434 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,4	116 200 000	119 900 000
Overkurs	4	614 817 902	715 159 137
Sum innskutt egenkapital		731 017 902	835 059 137
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		46 014 384
Sum opptjent egenkapital			46 014 384
Sum egenkapital		731 017 902	881 073 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 500 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	85 733 613	30 523 647
Øvrig langsiktig gjeld		42 028 902	47 915 027
Sum annen langsiktig gjeld		139 262 515	102 438 674
Sum langsiktig gjeld		139 262 515	102 438 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 412	181 662
Betalbar skatt			1 941 750
Skyldige offentlige avgifter		117 125	152 631
Kortsiktig konserngjeld	8	1 167 430	4 231 000
Annen kortsiktig gjeld	5	3 320 560	3 415 432
Sum kortsiktig gjeld		4 657 527	9 922 475
Sum gjeld		143 920 042	112 361 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 937 944	993 434 670



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 210 724	
Leieinntekter		73 176 286	
Annen driftsinntekt		308 365	
Sum inntekter		76 695 375	
Kostnader			
Felleskostnader		12 354 510	
Lønnskostnad	7	10 436 396	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	12 722 178	
Avskrivning merverdi eiendom	10	15 110 814	
Annen driftskostnad		29 808 411	
Sum kostnader		80 432 309	
Driftsresultat		-3 736 934	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	11	2 195 338	
Annen renteinntekt		2 141 482	
Annen finansinntekt		2 391 845	
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		354 194	
Sum finansinntekter		7 082 859	
Annen rentekostnad		21 441 761	
Annen finanskostnad		56 311	
Sum finanskostnader		21 498 072	
Netto finans		-14 415 213	
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 152 147	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 787 621	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 364 526	0
Årsresultat		-16 364 526	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 109 908 650	1 097 664 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	396 043	272 302
Sum varige driftsmidler		1 110 304 693	1 097 936 814
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	157 321 666	246 197 683
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 177 250	437 774
Investeringer i aksjer og andeler	9	39 590 725	36 708 570
Andre fordringer	13	6 340 034	7 270 412
Sum finansielle anleggsmidler		205 429 675	290 614 439
Sum anleggsmidler		1 315 734 368	1 388 551 253
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		140 300	241 190
Sum varer		140 300	241 190
Fordringer			
Kundefordringer		2 267 459	3 165 429
Andre fordringer		4 462 726	2 760 392
Sum fordringer		6 730 185	5 925 821
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	20 231 033	20 035 268
Sum investeringer		20 231 033	20 035 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	34 943 044	80 651 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 943 044	80 651 912



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		62 044 562	106 854 191
SUM EIENDELER		1 377 778 930	1 495 405 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,4	116 200 000	119 900 000
Overkurs	4	597 750 703	715 159 137
Annen innskutt egenkapital	4		16 256 092
Sum innskutt egenkapital		713 950 703	851 315 229
Sum egenkapital		713 950 703	851 315 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 888 139	10 750 890
Sum avsetninger for forpliktelser		8 888 139	10 750 890
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	595 979 242	563 356 100
Øvrig langsiktig gjeld		42 028 902	49 170 498
Sum annen langsiktig gjeld		638 008 144	612 526 598
Sum langsiktig gjeld		646 896 283	623 277 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 091 008	4 934 135
Betalbar skatt	3	75 130	2 103 890
Skyldige offentlige avgifter		1 065 338	834 841
Annen kortsiktig gjeld		11 700 468	12 940 861
Sum kortsiktig gjeld		16 931 944	20 813 727
Sum gjeld		663 828 227	644 091 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 377 778 930	1 495 406 444



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 kr 2 379 936 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 16 364 526, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til T H Holm Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet T H Holm Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020 resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

NITSCHKE

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for T H Holm Eiendom AS

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet i morselskapet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



NITSCHKE

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, forskrift og god bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 18. juni 2021

NITSCHKE AS

Hans Hagen

statsautorisert revisor



Resultatregnskap

T H Holm Eiendom AS

Morselskap		Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Konsern	
2020	2019			2020	2019
-	-		Driftsinntekter		
-	-		Husleieinntekter	56 624 343	
-	-		Parkeringsleie	5 220 604	
-	-		Viderefakturerte felleskostnader	11 331 339	
4 715 000	15 841 136		Inntekt på investering i datterselskap	-	
1 131 000	1 246 800		Salgsinntekt/ Honorar administrasjon	3 210 724	
-	-		Annen driftsinntekt	308 365	
	937 500		Avkastning investeringer i andre selskap		
5 846 000	18 025 436		Sum driftsinntekter	76 695 375	
-	-		Driftskostnader		
-	-		Utlagte felleskostnader	12 354 510	
2 465 326	2 410 737	7	Andre utlegg som viderefaktureres	65 433	
46 334	41 132	10	Lønnskostnad	10 436 396	
-	-	10	Avskrivning av driftsmidler	12 722 178	
-	-	10	Avskrivning merverdi eiendom	15 110 814	
-	-		Vedlikehold	22 817 555	
-	-		Husleie	469 602	
750 211	585 333	2	Forsikring	422 239	
773 881	1 065 780		Honorarer	4 751 642	
4 035 752	4 102 982		Annen driftskostnad	1 281 940	
			Sum driftskostnader	80 432 309	
1 810 248	13 922 454		Driftsresultat	-3 736 934	
			Finansinntekter og finanskostnader		
237 476	949 380	11	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2 195 338	
2 335 795	37 877		Annen renteinntekt	2 141 482	
-	-		Annen finansinntekt	2 391 845	
2 027 772	2 491 815		Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	
34 302	38 927		Annen rentekostnad	21 441 761	
-20 194	7 486		Annen finanskostnad	56 311	
531 391	-1 550 971		Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	-354 194	
			Resultat av finansposter	-14 415 213	
2 341 639	12 371 483		Resultat før skattekostnad	-18 152 147	
-38 297	2 541 388	3	Skattekostnad på ordinært resultat	-1 787 621	
2 379 936	9 830 095		Årsresultat	-16 364 526	
			Minoritetsinteresser	-	
			Årsresultat for majoriteten	-16 364 526	

Perntec Dokumenttjener: MSCU7-DMWWQ-OEEGX-IGBB6-ODVNM-0GU40



Balanse

T H Holm Eiendom AS

Morselskap		Note	Eiendeler	Konsern	
2020	2019			2020	2019
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
944 931	60 344	3	Utsatt skattefordel	-	-
944 931	60 344		Sum immaterielle eiendeler	-	-
Varige driftsmidler					
2 297 599	2 263 895	10	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 109 908 650	1 097 664 512
77 987	15 120	10	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	396 043	272 302
2 375 586	2 279 015	10	Sum varige driftsmidler	1 110 304 693	1 097 936 814
Finansielle anleggsmidler					
643 914 409	845 218 410	6	Investeringer i datterselskaper	-	-
272 653	31 837 805		Lån til foretak i samme konsern	-	-
145 126 288	53 852 317	11	Investering i tilknyttet selskap	157 321 666	246 197 683
2 177 250	437 774		Lån til tilknyttet selskap	2 177 250	437 774
39 590 725	36 342 570	9	Investeringer i aksjer og andeler	39 590 725	36 708 570
1 292 175	1 285 236	13	Andre langsiktige fordringer	6 340 034	7 270 412
832 373 500	968 974 112		Sum finansielle anleggsmidler	205 429 675	290 614 439
835 694 017	971 313 471		Sum anleggsmidler	1 315 734 368	1 388 551 253
Omløpsmidler					
Lager av varer og annen beholdning					
-	-			140 300	242 190
Fordringer					
-	316 251		Kundefordringer	2 267 459	3 165 429
-	-		Krav på merverdiavgift	761 632	619 213
4 715 000	15 841 136		Konsernbidrag fra datterselskap	-	-
1 112 801	1 415 021		Andre kortsiktige fordringer	3 701 094	2 141 179
24 010 100	-	8	Konsernfordringer	-	-
29 837 901	17 572 408		Sum fordringer	6 730 185	5 925 821
-	-	9	Aksjer og obligasjoner	20 231 033	20 035 268
-	-		Sum investeringer	20 231 033	20 035 268
9 406 027	4 548 791	12	Bankinnskudd, kontanter o.l.	34 943 044	80 651 912
39 243 928	22 121 199		Sum omløpsmidler	62 044 562	106 855 191
874 937 944	993 434 670		Sum eiendeler	1 377 778 930	1 495 406 444

Pernico Dokumentnøkkel: M5CU7-DMWWQ-DEEGX-IGB86-ODVNM-0GU40



Balanse

T H Holm Eiendom AS

Morselskap		Note	Egenkapital og gjeld	Konsern	
2020	2019			2020	2019
Egenkapital					
Innskutt kapital					
116 200 000	119 900 000	1,4	Aksjekapital	116 200 000	119 900 000
614 817 902	715 159 137	4	Overkurs	597 750 703	715 159 137
		4	Annen innskutt egenkapital	-	16 256 092
731 017 902	835 059 137		Sum innskutt kapital	713 950 703	851 315 229
Opptjent egenkapital					
-	46 014 384	4	Annen egenkapital	-	-
-	-	4	Udekket tap	-	-
731 017 902	881 073 521		Sum majoritetens egenkapital	713 950 703	851 315 229
Minoritetsinteresser					
-	-			-	-
731 017 902	881 073 521	4	Sum egenkapital	713 950 703	851 315 229
Utsatt skatt					
-	-	3		8 888 139	10 750 890
			Sum avsetning for forpliktelser	8 888 139	10 750 890
Annen langsiktig gjeld					
11 500 000	24 000 000	14	Gjeld til kredittinstitusjoner	595 979 242	563 356 100
85 733 613	30 523 647	8	Langsiktig konsemsgjeld	-	-
41 488 035	43 028 902		Lån fra aksjonærer	41 488 035	43 028 902
540 867	4 886 125		Øvrig langsiktig gjeld	540 867	6 141 596
139 262 515	102 438 674		Sum annen langsiktig gjeld	638 008 144	612 526 598
Kortsiktig gjeld					
52 412	181 662		Leverandørgjeld	4 091 008	4 934 135
-	1 941 750	3	Betalbar skatt	75 130	2 103 890
117 125	152 631		Skyldig offentlige avgifter	1 065 338	834 841
1 167 430	4 231 000	8	Konsemsgjeld	-	-
3 320 560	3 415 432	5	Annen kortsiktig gjeld	11 700 469	12 940 861
4 657 527	9 922 475		Sum kortsiktig gjeld	16 931 944	20 813 727
143 920 042	112 361 149		Sum gjeld	663 828 227	644 091 215
874 937 944	993 434 670		Sum egenkapital og gjeld	1 377 778 930	1 495 406 444

Oslo, 18. juni 2021
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

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet er stiftet 21.06.2018.

Konsern

Det utarbeides konsernregnskap for T.H. Holm Eiendom AS med datterselskap f.o.m 2020. Det er ikke utarbeidet sammenlignbare tall for resultatregnskapet for 2019.

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.

Fusjon

To datterselskap har blitt fusjonert i 2020. Regnskapsmessig behandlet etter konsernkontinuitet. Se under avsnitt om konsern for nærmere omtale.

Konsern

	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

AS Kontorbygg og Hoffsveien 21/23 er 100% eid datterselskap av hhv Akersborg AS og Hoffsborg AS.

Datterselskapene Holm Eiendom Romerike AS og Maroy Lillestrøm AS ble fusjonert inn i TH Holm Eiendom AS i 2020 og er derfor ikke konsolidert for 2019. Selskapenes hovedaktivum, aksjene i Lillestrøm Delta AS, er klassifisert som investering i tilknyttet selskap både for 2019 og 2020.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: M5CU7-DMWWQ-DEGX-IGB86-ODVNM-0GU40



T. H. Holm Eiendom AS Noter 2020

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	1 162	kr 100 000	kr 116 200 000
Sum	1 162		kr 116 200 000

Aksjene er fordelt på 250 A-aksjer, 894 B-aksjer og 18 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		18	143	12,31 % Styreleder
T H Holm AS	125	252		377	32,45 % Styrem/dagl.l.
Thor Edvard Holm AS		321		321	27,62 % Styremedlem
Semper Excelsior AS		321		321	27,62 % Styremedlem
Totalt antall aksjer	250	894	18	1 162	100,00 %

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

Revisor har mottatt kr 58 675 i revisjonshonorar, kr 19 820 for ligningsmessig bistand og kr 54 700 for annen bistand. Beløpene er ekskl. Mva.

Daglig leder/styremedlem har mottatt kr 1 310 619 i avgiftspliktige ytelser, inkl. naturalytelser med kr 8 784.

Det er utbetalt styrehonorar i 2020 med kr 837 500.

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

Konsern

Revisor har mottatt kr 315 150 i revisjonshonorar, kr 105 620 for ligningsmessig bistand og kr 147 125 for annen bistand. Beløpene er ekskl. Mva.

Det er utbetalt styrehonorar i 2020 med kr 837 500.

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



T. H. Holm Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 Skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 341 638	12 371 482
Permanente forskjeller	-2 305 438	-819 720
Endring midl. forskjeller	-62 060	275 374
Fremføring underskudd		
Årets skattegrunnlag f/konsernbidrag	-25 860	11 827 136
Betalbar skatt	0	2 601 970
Skatt på konsernbidrag	0	-660 219
Betalbar skatt i balansen	0	1 941 751

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	0	1 941 750
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	660 220
Endring utsatt skatt	-884 587	-60 582
Utsatt skattefordel innfusjonerte selskap	846 289	
Årets skattekostnad	-38 298	2 541 388

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-212 230	-274 291	62 061
Andre midlertidige forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	-4 082 909	0	-4 082 909
Grunnlag for beregning av utsatt skatt:	-4 295 139	-274 291	-4 020 848
Utsatt skatt:	-944 931	-60 344	-884 587
Skattesats	22 %	22 %	

Konsern

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt, 22%	75 130	0
Endring utsatt skatt	-1 862 751	0
Årets skattekostnad	-1 787 621	0

Det er ikke beregnet utsatt skatt på mervedier bygginger. 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:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	51 568 349	52 770 546	-1 202 197
Andre midlertidige forskjeller	-238 386	-53 201	-185 185
Fremførbart underskudd	-10 929 288	-3 849 560	-7 079 728
Grunnlag for beregning av utsatt skatt:	40 400 675	48 867 785	-8 467 110
Utsatt skatt:	8 888 139	10 750 890	-1 862 751
Skattesats	22 %	22 %	



T. H. Holm Eiendom AS
Noter 2020

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.20	119 900 000	715 159 137	46 014 384	881 073 521
Kapitalnedsettelse	-3 600 000	0	-28 400 000	-32 000 000
Ikke registrert kapitalnedsettelse	-100 000	-596 463	-2 303 537	-3 000 000
Fusjon datterselskap			-30 322 554	-30 322 554
Årets resultat	0	0	2 379 935	2 379 935
Tilleggsutbytte	0	-21 472 668	-64 527 332	-86 000 000
Utbytte	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 113 000	-1 113 000
Egenkapital 31.12	116 200 000	693 090 006	-78 272 104	731 017 902

Konsern

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt EK	Annen EK/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.20	119 900 000	715 159 137	117 660 420	-101 404 328	851 315 229
Kapitalnedsettelse	-3 600 000	0	0	-28 400 000	-32 000 000
Ikke registrert kapitalnedsettelse	-100 000	-596 463	0	-2 303 537	-3 000 000
Fusjon datterselskap			0	0	0
Årets resultat	0	0	6 133 682	-22 498 208	-16 364 526
Tilleggsutbytte	0	-21 472 668	0	-64 527 332	-86 000 000
Utbytte	0	0	0	0	0
Ulignet udekket tap	0	-95 339 303	-123 794 102	219 133 405	0
Egenkapital 31.12	116 200 000	597 750 703	0	0	713 950 703

Selskapet har selv beregnet verdijustert egenkapital til NOK 1.062.872.183 pr.31.12.20.

Note 5 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019	Konsern 2020
Påløpt ferielønn inkl aga	134 906	134 906	858 398
Påløpte kostnader	40 814	0	2 307 056
Påløpte rentekostnader	48 825	176 787	2 945 755
Periodisert inntekt			1 410 345
Depositum			1 052 900
Gjeld til eier	3 096 015	3 103 739	3 126 015
Sum	3 320 560	3 415 432	11 700 469

Note 6 Investeringer i datterselskaper

	Pålydende	Antall	Bokført verdi	Eierandel/ stemmeandel	Andel bokført egenkapital
Akersborg AS	100	5 000	72 716 509	100%	188 741
Bygdøy Alle 5 AS	5	10 900	87 240 897	100%	201 816
Høffsberg AS	12 700	3 600	325 931 133	100%	17 081 657
Holm Finans AS	18 500	705	48 464 567	100%	13 352 602
Murmester Rolf Holm Eiendom AS	5	15 500	97 483 546	100%	682 103
Holm Eiendomsforvaltning AS	1 000	500	1 826 332	100 %	1 585 610
Holm Eiendom Færder AS	410	3 000	10 251 425	100 %	10 049 168
Sum			643 914 409		43 141 697

Organisasjonsnummer: 921 107 293

Permeo Dokumentnøkkel: M5CU7-DMWWQ-DEEGX-IGBB6-ODVNM-0GU40



T. H. Holm Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	837 500	750 000
Lønn	1 310 619	1 296 881
Arbeidsgiveravgift	261 038	296 472
OTP	26 021	25 379
Annen personalkostnad	30 148	42 005
Sum	2 465 326	2 410 737

Gjennomsnittlig antall ansatte har i løpet av 2020 vært 1 stk.

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

Lønnskostnader konsern 2020

Styrehonorar	837 500
Lønn	8 060 446
Arbeidsgiveravgift	1 212 414
OTP	146 381
Annen personalkostnad	226 345
Refusjon sykepenges	-46 690
Sum	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 markedsmessig 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		-	3 371 424
Solheimsveien 3 AS	3 865 828		4,63 %	6 242 537
Surestream Petroleum Ltd	0	1 447 437	-	0
Næringseiendom Holding AS	19 660 275		12,50 %	20 643 131
Saga Wood Holding AS	7 801 700			Ukjent
Banebakken 38 AS	5 317 033		12,14 %	9 767 232
Sum aksjer og obligasjoner	39 590 725	1 447 437		

Antatt markedsverdi er basert på selskapenes egne vurderinger.

Investeringer i aksjer og obligasjoner vurdert som omløpsmidler, bokført verdi kr. 20.231.033, hadde pr.31.12.20 en markedsverdi på kr. 21.176.180.



T. H. Holm Eiendom AS
Noter 2020

Note 10 Varige driftsmidler

	Inventar	Bil	Leilighet	Sum
Kontormaskiner				
Kostpris	53 056	0	2 362 325	2 362 325
Tilgang	0	85 000	57 905	142 905
Avgang (til kostpris)	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-37 937	0	-98 429	-98 429
Avgang akkumulerte avskrivninger Årets ordinære avskrivninger	0	0	0	0
	-15 120	-7 013	-24 202	-46 335
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-53 057	-7 013	-122 631	-182 701
Bokført verdi	0	77 987	2 297 599	2 375 586

Avskrivningssats 20 - 30% 20 % 1 %

Konsern

	Inventar	Tomter	Merverdi	Sum
Maskiner og bygninger eiendom				
Kostpris	881 479	459 473 077	755 540 698	1 215 895 254
Tilgang	335 000	39 865 867	0	40 200 867
Oppskrivning 01.01.		9 553 489	0	9 553 489
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-609 177	-126 902 749	0	-127 511 926
Avgang akkumulerte avskrivninger		0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	-211 260	-12 510 918	-15 110 814	-27 832 992
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-820 437	-139 413 667	-15 110 814	-155 344 918
Bokført verdi	396 043	369 478 766	740 429 884	1 110 304 693

Avskrivningssats 20 - 30% 2 - 20% 2 %

Note 11 Investeringer og fordringer på tilknyttete selskaper

	Pålydende	Antall	Bokført verdi	Nedskrevet	Eierandel/ stemmeandel	Andel resultat 2020
Frich & Holm Invest AS	250	90	0	24 750	22,50%	-
Akersgaten 1 - 5 AS	1 000	1 860	53 852 317	0	50,00 %	405 587
Lillestrøm Delta AS	2 100	20 265	91 273 971		25,30 %	2 631 181
Sum T H Holm Eiendom AS			145 126 288	24 750		3 036 768

Tillegg for konsern

Keysersgate 1 AS	10	12 000	10 000 040		40 %	785 765
Sum			155 126 328			3 822 533
Resultandel			3 822 533			
Avskrivning merverdi			-1 627 195			-1 627 195
Bokført verdi 31.12.20			157 321 666			2 195 338

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 2020

Note 12 Bundne midler

Av bankinnskudd er kr 84 750 bundne skattetrekkmidler.

I konsernet inngår bankinnskudd kr 499 798 i bundne skattetrekkmidler.

Note 13 Andre langsiktige fordringer

I posten andre langsiktige fordringer inngår fordring på selskap eiet av nærstående, T H Holm AS med kr 1 267 889.

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 ser ikke ut til å få vesentlig innvirkning på selskapets eller konsernets virksomhet.

Konsernet er til en viss grad eksponert gjennom utleie til virksomheter som er rammet av pandemien.

Disse leietakerne avhjelpes med økonomiske virkemidler iverksatt av offentlige myndigheter og i enkelte tilfeller bistår selskapet med særlige tiltak. Dette vil imidlertid ikke få noen vesentlig innvirkning på konsernets økonomi.

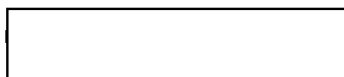


Kontantstrømsoppstilling

T H HOLM EIENDOM AS

Morselskap		Direkte kontantstrøm	Konsern	
2020	2019		2020	2019
1 447 251	1 228 363	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	3 519 089	
-	-	Innbetaling av salgs- og honorarinntekter		
		Innbetalinger fra investeringer i datterselskap	72 371 922	
		Innbetalinger av leieinntekter og felleskostnader		
-2 500 832	-2 389 444	Utbetalinger til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skattetrekk mv.	-10 205 899	
		Utbetalinger til vareleverandører		
-1 653 342	-1 580 794	Utbetalinger av andre løpende driftskostnader	-42 904 163	
237 476	1 924 757	Innbetalinger av renter og andre finansinntekter	4 336 820	
-2 156 946	-2 538 228	Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-21 498 072	
-1 941 751	-2 763 874	Utbetalinger av skatter	-2 103 890	
-6 568 144	-6 119 220	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 515 807	
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-142 905	-	Innbetalinger ved salg varige driftsmidler	-40 200 867	
-	9 142 252	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		
		Innbetaling salg av finansaktiva		
-3 227 961	-8 302 171	Utbetaling kjøp finansaktiva	-3 955 864	
-3 370 866	840 081	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-44 156 731	
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
72 255 302	24 726 136	Netto inn- (+) og utbetaling(-) av lån fra konsernselskaper og tilknyttede selskaper og aksjonær	-3 280 343	
		Netto opptak av lån fra kredittinstitusjoner	45 123 142	
		Netto inn- og utbetaling andre langsiktige fordringer og gjeld	-5 910 743	
-4 043 038	4 506 238	Netto kontantsstrøm fra finansieringsaktiviteter	35 932 056	
68 212 264	29 232 374			
		Kontstrømmer fra egenkapitalaktiviteter		
-6 000 000	-15 100 000	Utbetaling av utbytte	-6 000 000	
-1 113 000	-4 201 000	Avgitt konsernbidrag		
-35 000 000	-3 000 000	Kapitalnedsettelse	-35 000 000	
-11 303 018	-	Fusjon datterselskaper		
-53 416 018	-22 301 000	Netto kontantstrøm egenkapitalaktiviteter	-41 000 000	
4 857 236	1 652 235	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-45 708 868	
4 548 791	2 896 556	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	80 651 912	
9 406 027	4 548 791	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	34 943 044	

Pernico Dokumentnøkkel: M5CU7-DMWWQ-DEGX-IGB86-ODV/NMF-0GU40





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."

Truls Herman Holm

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3549806

IP: 109.235.xxx.xxx

2021-06-18 13:55:19Z



Hagbarth Schjøtt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1306923

IP: 109.235.xxx.xxx

2021-06-18 14:10:44Z



Tim Herman Holm

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2021-06-18 14:37:08Z



Tim Herman Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2021-06-18 14:37:08Z



Truls Henrik Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1693728

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-06-18 15:01:56Z



Thor Edvard G Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1417588

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-06-18 15:19:10Z



Per Håvard Lindqvist

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-982247

IP: 91.189.xxx.xxx

2021-06-20 14:56:01Z



Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1511716

IP: 81.234.xxx.xxx

2021-06-21 09:50:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: M5CU7-DMWWQ-QEEX-IGBB6-ODVNM-OGU40

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 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

T H Holm Eiendom AS er morselskap i et 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. Administrasjonshonorarene viser en økning på ca 5 % fra foregående år, mens inntekt på investering i datterselskaper er redusert med ca 70 % fra 2019. Resultatgraden er på ca 40,7 % i 2020 målt mot 54,5 % i 2019. Selskapets egenkapitalandel er på ca 83 % og likviditeten er god. Selskapet har, som ledd i et generasjonsskifte, utløst en aksjonær ved å yte et tilleggsutbytte på 20 000 aksjer (tilsvarende 25%) i Lillestrøm Delta AS samt innløst 3% av aksjekapitalen i T H Holm Eiendom AS.

Konsernets driftsinntekter har økt med ca 4 % fra 2019 til 2020. Resultatgraden i konsernet var som helhet negativ med ca 21,3 % i 2020. Bokført egenkapitalandel i konsernet var ved utgangen av 2020 ca 52 % og konsernet som helhet har god likviditet. Konsernets resultat er i 2020 sterkt preget av at det er foretatt betydelige vedlikehold og investeringer i konsernets eiendomsmasse for å møte fremtidens leiemarked.

Styret har stor tro på at konsernet er godt rustet for fremtiden og at leienivåene vil øke som følge av de investeringer og arbeider som er gjort. Resultatet for neste år forventes vesentlig forbedret, da de mest kostnadskrevene arbeidene på eiendommene i hovedsak er slutført.

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

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Konsernets virksomhet har i 2020 til en viss grad vært preget av tiltak for bekjempelse av Covid-19, da enkelte av konsernets leietakere har fått redusert sitt inntektsgrunnlag grunnet restriksjoner og nedstengninger. Direkte rammede leietakere er i noe utstrekning avhjulpet med særlige tiltak der hvor det har vært nødvendig.

Det er knyttet usikkerhet til om enkelte leietakere kan få problemer med å møte forpliktelser i respektive leieavtaler når virksomhetene starter opp igjen utover i 2021, og det vil som følge av dette kunne oppstå mer ledighet og tap enn normalt en periode. Imidlertid har konsernet som helhet god spredning i sin leietakerportefølje slik at det at enkelte bransjer kan få det tøft i perioder ikke i vesentlig grad vil påvirke virksomheten som helhet.

Finansiell risiko

Konsernet som helhet har ekstern lånefinansiering på ca 43 % av den bokførte 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 hensyn til mulige konsekvenser av Covid-19, er styret



forsiktig optimister med tanke på utviklingen i leiemarkedet fremover. Det er en klar forventning om at både selskaps- og konsernets inntjening vil være stabil og økende fremover.

Fortsatt drift

Årsregnskapet, selskapet og konsernregnskapet for 2020 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 2020 ikke hatt sykefravær. I konsernet som helhet har det totalt vært sykefravær på 183 dager, noe som utgjorde 6,7 % av total arbeidstid i konsernet. Styret anser at fraværet i 2020 er høyere enn ønskelig, men er i stor grad knyttet til langtidsfravær hos én ansatt, og forventes vesentlig redusert kommende år. 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 forurensrer 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 2020 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 2020 hatt et overskudd på kroner 2 379 936 som er disponert som følger;

- Avsatt til konsernbidrag 1 113 000
- Overført annen egenkapital 1 266 936

Konsernet har i 2020 et underskudd på kroner 16 364 526.

OSLO, 18.06.2021

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



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."

Truls Herman Holm

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3549806

IP: 109.235.xxx.xxx

2021-06-18 13:55:19Z



Hagbarth Schjøtt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1306923

IP: 109.235.xxx.xxx

2021-06-18 14:10:44Z



Tim Herman Holm

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2021-06-18 14:37:08Z



Tim Herman Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2021-06-18 14:37:08Z



Truls Henrik Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1693728

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-06-18 15:01:56Z



Thor Edvard G Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1417588

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-06-18 15:19:10Z



Per Håvard Lindqvist

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-982247

IP: 91.189.xxx.xxx

2021-06-20 14:56:01Z



Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1511716

IP: 81.234.xxx.xxx

2021-06-21 09:50:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: MW6HT-KMDTQ-HBAX-DH0G6-UES3W-EEL27

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>