



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 074 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Skaholtveien 2
3484 HOLMSBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Torstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	7 022 765	6 406 725
Annen driftsinntekt		351 375	262 698
Sum inntekter		7 374 140	6 669 423
Kostnader			
Varekostnad		101 316	42 620
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 491 318	1 928 070
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	4 741 261	2 843 280
Sum kostnader		7 333 896	4 813 969
Driftsresultat		40 245	1 855 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	10 203	15 130
Annen renteinntekt	4	130	229
Sum finansinntekter		10 333	15 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	962 899	1 031 950
Annen finanskostnad		27 944	32 239
Sum finanskostnader		990 843	1 064 190
Netto finans		-980 511	-1 048 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-940 266	806 623
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-201 559	182 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-738 707	624 137
Årsresultat		-738 707	624 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-738 707	624 137



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-738 707	624 137
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		624 137
Overført fra annen egenkapital	6	-738 707	
Sum overføringer og disponeringer		-738 707	624 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	35 869 271	35 435 271
Maskiner og anlegg	2	71 000	84 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	1 660 000	2 110 000
Sum varige driftsmidler		37 600 271	37 629 271
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 7, 8	759 425	1 749 222
Sum finansielle anleggsmidler		759 425	1 749 222
Sum anleggsmidler		38 359 696	39 378 493
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		168 289	
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	412 110	829 499
Andre kortsiktige fordringer	7	16 902	14 400
Konsernfordringer	8	255 840	
Sum fordringer		684 852	843 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 692 464	3 062 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 692 464	3 062 947
Sum omløpsmidler		4 545 605	3 906 846
SUM EIENDELER		42 905 301	43 285 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	6	546 849	347 294
Sum innskutt egenkapital		666 849	467 294
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 532 510	5 271 216
Sum opptjent egenkapital		4 532 510	5 271 216
Sum egenkapital		5 199 359	5 738 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	289 177	434 451
Sum avsetninger for forpliktelser		289 177	434 451
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	36 116 281	36 328 082
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		36 116 281	36 328 082
Sum langsiktig gjeld		36 405 458	36 762 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	992 414	346 643
Betalbar skatt	5		172 345
Skyldig offentlige avgifter		78 470	59 508
Annen kortsiktig gjeld	8	229 600	205 800
Sum kortsiktig gjeld		1 300 484	784 296
Sum gjeld		37 705 942	37 546 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 905 301	43 285 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 641656

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 074 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Skaholtveien 2
3484 HOLMSBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Torstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 934 074 858
HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	7 022 765	6 406 725
Annen driftsinntekt		351 375	262 698
Sum inntekter		7 374 140	6 669 423
Kostnader			
Varekostnad		101 316	42 620
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 491 318	1 928 070
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	4 741 261	2 843 280
Sum kostnader		7 333 896	4 813 969
Driftsresultat		40 245	1 855 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	10 203	15 130
Annen renteinntekt	4	130	229
Sum finansinntekter		10 333	15 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	962 899	1 031 950
Annen finanskostnad		27 944	32 239
Sum finanskostnader		990 843	1 064 190
Netto finans		-980 511	-1 048 831
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-201 559	182 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-738 707	624 137
Årsresultat		-738 707	624 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-738 707	624 137
Totalresultat		-738 707	624 137



Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		624 137
Overført fra annen egenkapital	6	-738 707	
Sum overføringer og disponeringer		-738 707	624 137



Organisasjonsnr: 934 074 858
HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	35 869 271	35 435 271
Maskiner og anlegg	2	71 000	84 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	1 660 000	2 110 000
Sum varige driftsmidler		37 600 271	37 629 271
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 7, 8	759 425	1 749 222
Sum finansielle anleggsmidler		759 425	1 749 222
Sum anleggsmidler		38 359 696	39 378 493
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		168 289	
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	412 110	829 499
Andre kortsiktige fordringer	7	16 902	14 400
Konsernfordringer	8	255 840	
Sum fordringer		684 852	843 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 692 464	3 062 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 692 464	3 062 947
Sum omløpsmidler		4 545 605	3 906 846
SUM EIENDELER		42 905 301	43 285 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	6	546 849	347 294
Sum innskutt egenkapital		666 849	467 294
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 532 510	5 271 216
Sum opptjent egenkapital		4 532 510	5 271 216
Sum egenkapital		5 199 359	5 738 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	289 177	434 451
Sum avsetninger for forpliktelses		289 177	434 451
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	36 116 281	36 328 082
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		36 116 281	36 328 082
Sum langsiktig gjeld		36 405 458	36 762 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	992 414	346 643
Betalbar skatt	5		172 345
Skyldig offentlige avgifter		78 470	59 508
Annen kortsiktig gjeld	8	229 600	205 800
Sum kortsiktig gjeld		1 300 484	784 296
Sum gjeld		37 705 942	37 546 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 905 301	43 285 339



Organisasjonsnr: 934 074 858
HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Holmsbu Næringseiendom AS

Årsregnskap 2021

Org. nr.: 934 074 858



Holmsbu Næringseiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	1	7 022 765	6 406 725
Annen driftsinntekt		351 375	262 698
Sum driftsinntekter		7 374 140	6 669 423
Varekostnad		101 316	42 620
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 491 318	1 928 070
Annen driftskostnad	1, 3	4 741 261	2 843 280
Sum driftskostnader		7 333 896	4 813 969
Driftsresultat		40 245	1 855 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	10 203	15 130
Annen renteinntekt	4	130	229
Annen rentekostnad	4	962 899	1 031 950
Annen finanskostnad		27 944	32 239
Resultat av finansposter		-980 511	-1 048 831
Ordinært resultat før skattekostnad		-940 266	806 623
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-201 559	182 486
Ordinært resultat		-738 707	624 137
Årsresultat		-738 707	624 137
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	624 137
Overført fra annen egenkapital	6	738 707	0
Sum overføringer		-738 707	624 137



Holmsbu Næringseiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	35 869 271	35 435 271
Maskiner og anlegg	2	71 000	84 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	1 660 000	2 110 000
Sum varige driftsmidler		37 600 271	37 629 271
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 7, 8	759 425	1 749 222
Sum finansielle anleggsmidler		759 425	1 749 222
Sum anleggsmidler		38 359 696	39 378 493
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		168 289	0
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	412 110	829 499
Andre kortsiktige fordringer	7	16 902	14 400
Konsernfordringer	8	255 840	0
Sum fordringer		684 852	843 899
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 692 464	3 062 947
Sum omløpsmidler		4 545 605	3 906 846
Sum eiendeler		42 905 301	43 285 339



Holmsbu Næringseiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	6	546 849	347 294
Sum innskutt egenkapital		666 849	467 294
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 532 510	5 271 216
Sum opptjent egenkapital		4 532 510	5 271 216
Sum egenkapital		5 199 359	5 738 511
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	289 177	434 451
Sum avsetning for forpliktelser		289 177	434 451
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	36 116 281	36 328 082
Sum annen langsiktig gjeld		36 116 281	36 328 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	992 414	346 643
Betalbar skatt	5	0	172 345
Skyldig offentlige avgifter		78 470	59 508
Annen kortsiktig gjeld	8	229 600	205 800
Sum kortsiktig gjeld		1 300 484	784 296
Sum gjeld		37 705 942	37 546 829
Sum egenkapital og gjeld		42 905 301	43 285 339

Holmsbu, 24.06.2022

Styret i Holmsbu Næringseiendom AS

Even Torstvedt
styreleder

Lotte Frost
styremedlem

Tom Willy Borthen
styremedlem



Holmsbu Næringseiendom AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING 2021

- indirekte modell

	2021	2020	Note
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Resultat før skattekostnad	-1 108 555	806 623	
Betalte skatter	-172 345	-224 297	
Gev. (-)/tap (+) v/ salg av driftsmidler	0	-61 000	
Ordinære avskrivninger	2 491 318	1 928 070	
Endring kundefordringer	417 389	-622 691	
Endring leverandørgjeld	645 771	47 816	
Endring i andre tidsavgrensninger	40 260	-135 048	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	A	2 313 838	1 739 473
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>			
Innbetalt v/ salg av driftsmidler	0	250 000	
Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler/imm. eiendeler	-2 462 318	-6 632 230	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	B	-2 462 318	-6 382 230
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Netto økning (+) / nedbetaling (-) av langsikt. fordring/gjeld	777 996	6 039 828	
Inn-/utbetaling av utbytte og/eller konsernbidrag	0	0	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	C	777 996	6 039 828
Netto endring av kontantekvivalenter	A + B + C	629 516	1 397 071
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	3 062 947	1 665 878	
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	3 692 464	3 062 947	1

NOTE 1:

Kontanter og kontantekvivalenter består av netto innskudd kassakreditt, kasse, postgiro og skattetrekkskonto.

Bundne midler utgjør kr 0



Holmsbu Næringseiendom AS Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap og konsolidering

Selskapet er et 100% eid datterselskap av Torstvedt Holding AS. Konsernregnskapet er utarbeidet av Torstvedt Holding AS og holdes tilgjengelig på dette selskapets kontoradresse i Asker (Hurum) kommune.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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



Holmsbu Næringseiendom AS

Noter 2021

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

Fordringer

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

Kontantstrømoppstilling

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



Holmsbu Næringseiendom AS

Noter 2021

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser/lån til ansatte/styret og ytelser til revisor, leieinntekt fra konsernselskaper

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Transaksjoner med nærstående/ytelser til ledende personer	2021	2020
Belastet fra søsterselskap for administrative tjenester	1 535 840	1 036 400
Mottatte leieinntekter fra søsterselskap	3 256 000	3 200 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 37 875.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 250.

Beløpene er ekskl. mva.

Note 2 Anleggsnote - varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, transp.midl. mv.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 909 271	43 696 971	2 719 674	53 325 916
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 462 318	0	2 462 318
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 909 271	46 159 289	2 719 674	55 788 234
Akkumulert avskrivning 31.12.2021	0	17 244 289	943 674	18 187 963
Akkumulert nedskrivning 31.12.2021	0	0	0	0
Reversert nedskrivning 31.12.2021	0	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2021	6 909 271	28 915 000	1 776 000	37 600 271
Årets avskrivninger	0	2 028 318	463 000	2 491 318
Avskrivningssatser - lineære	0 %	3 - 10%	10 - 20%	



Holmsbu Næringseiendom AS Noter 2021

Note 3 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	383 641	843 499
Avsetning til tap	0	14 000
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	383 641	829 499
Endring i avsetning til tap	-14 000	0
Realiserte tap	0	63 569
Sum resultatførte tap på krav	-14 000	63 569

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 4 Finansiell markedsrisiko

Holmsbu Næringseiendom AS benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko (inkludert valuta og renterisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapet har lav følsomhet for endringer i valuta, sterke kontantstrømmer, moderat/middels renteesponering og beskjedne tap på kundefordringer.

Renterisiko

Selskapets lånegjeld er ikke gjenstand for noen rentebinding utover referanserenten Nibor med tillegg for avtalt margin.

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på konsernforetak, tilknyttede selskaper og øvrige kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være lav. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer.

Valutarisiko

Selskapets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Det samme gjelder for investering og finansiering.

Likviditetsrisiko

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering kombinert med konsernfinansiering.



Holmsbu Næringseiendom AS

Noter 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	172 345
Endring i utsatt skatt	-201 559	10 141
Skattekostnad ordinært resultat	-201 559	182 486
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-940 266	806 623
Permanente forskjeller	24 089	22 861
Endring i midlertidige forskjeller	660 337	-46 096
Mottatt konsernbidrag	255 840	0
Skattepliktig inntekt	0	783 388
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-56 285	172 345
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	56 285	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	172 345
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-940 266	806 623
Beregnet skatt av resultat før skatt	-206 859	177 457
Skatteeffekt av permanente forskjeller	5 299	5 029
Sum	-201 559	182 486
Effektiv skattesats	21,4 %	22,6 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 306 978	1 972 439	665 461
Fordringer	7 462	2 338	-5 124
Sum	1 314 440	1 974 777	660 337
Grunnlag for utsatt skatt	1 314 440	1 974 777	660 337
Utsatt skatt (22 %)	289 177	434 451	145 274



Holmsbu Næringseiendom AS

Noter 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	120 000	347 294	5 271 216	5 738 511
Pr 01.01.2021	120 000	347 294	5 271 216	5 738 511
Årets resultat			-738 707	-738 707
Konsernbidrag mottatt		199 555		199 555
Pr 31.12.2021	120 000	546 849	4 532 510	5 199 359

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	759 425	1 749 222
Sum	759 425	1 749 222
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 285 000	19 285 000
Sum	19 285 000	19 285 000
Gjeld sikret ved pant	36 116 281	35 458 848
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger (inkl tomter)	35 869 271	35 435 271
Driftsløsøre/transportmidler	1 731 000	2 194 000
Sum	37 600 271	37 629 271



Holmsbu Næringseiendom AS

Noter 2021

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer (langsiktige)	
	2021	2020	2021	2020
Orivest AS (søster)	0	0	759 425	1 749 222
Torstvedt AS (søster)	245 906	700 000	0	0
Fordring konsernbidrag	255 840	0	0	0
Sum	501 746	700 000	759 425	1 749 222

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Torstvedt AS (søster)	520 240	255 349	0	0
Sum	520 240	255 349	0	0

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Holmsbu Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 200	120 000
Sum	100		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TORSTVEDT HOLDING AS	100	100	100



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap HNE

Signers:

Name	Method	Date
Frost, Lotte	BANKID_MOBILE	2022-06-27 20:21
Borthen, Tom Willy	BANKID_MOBILE	2022-06-27 19:50
Torstvedt, Even	BANKID_MOBILE	2022-06-24 11:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSBERETNING 2021

Holmsbu Næringseiendom AS

organisasjonsnummer 934074858

Virksomhetens art

HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av eiendom. Selskapet er lokalisert i Asker Kommune og er 100% eid av Torstvedt Holding AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at regnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

Fremtidig utvikling

Å vokse i takt med det økende behovet for næringsområder i vår region. Planer om utvidelse av så vel tomteområder og næringsbygg.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i selskapet. Forfallstidspunkter for kundefordringer og annen betalingsoppfølging gjøres internt.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Selskapet har ingen egne ansatte, men leier inn arbeidskraft fra sitt søsterselskap Torstvedt AS ved behov. Det er derfor heller ikke noe sykefravær i selskapet. Det er ikke registrert skader med fravær.

Miljørapportering

Selskapets driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.



Årsresultat og disponering

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -738.70, som foreslås dekket via overføring fra annen egenkapital.

Holmsbu, 24.06.2022

Even Torstvedt
Daglig leder/Styreleder

Tom W Borthen
Styremedlem

Lotte Frost
Styremedlem



 Securely signed with Brevio

Årsberetning HNE

Signers:

Name	Method	Date
Frost, Lotte	BANKID_MOBILE	2022-06-27 20:21
Borthen, Tom Willy	BANKID_MOBILE	2022-06-27 19:50
Torstvedt, Even	BANKID_MOBILE	2022-06-24 11:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i
Holmsbu Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Holmsbu Næringseiendom AS'** årsregnskap som viser et underskudd på kr 738 707. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klockervold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Rosenkrantzgt. 75
3018 Drammen

T 32 89 44 50
post@srd-as.no - www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON

Drammen 02

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 gjeldene lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Drammen, 24. juni 2022
Sigma Revisjon Drammen AS

Digitalt signert

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning HNE

Signers:

Name	Method	Date
Øvereng, Rune Andre Vårheim	BANKID_MOBILE	2022-06-24 15:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.