



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 813 772 892 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Holmestrandsvæien 98 3036 DRAMMEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Stian Olsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 15.03.2022 |

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 4 701 550 | 4 627 200 |
| Annen driftsinntekt | | | 600 000 |
| Sum inntekter | | 4 701 550 | 5 227 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 2 024 444 | 1 998 086 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 858 757 | 539 831 |
| Sum kostnader | | 2 883 201 | 2 537 917 |
| Driftsresultat | | 1 818 349 | 2 689 283 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 353 | 901 |
| Annen finansinntekt | | 16 595 | 12 199 |
| Sum finansinntekter | | 18 948 | 13 100 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 278 279 | 230 183 |
| Annen rentekostnad | | 1 072 189 | 1 001 577 |
| Annen finanskostnad | | 34 600 | 31 402 |
| Sum finanskostnader | | 1 385 068 | 1 263 161 |
| Netto finans | | -1 366 120 | -1 250 061 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 452 229 | 1 439 222 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 215 236 | 410 115 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 236 993 | 1 029 107 |
| Årsresultat | | 236 993 | 1 029 107 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 236 993 | 1 029 107 |
| Totalresultat | | 236 993 | 1 029 107 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | |
| Konsernbidrag | 5, 5 | | |
| Udekket tap | 5, 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 236 993 | 1 029 107 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 236 993 | 1 029 107 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 65 695 320 | 52 709 055 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 65 695 320 | 52 709 055 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 830 580 | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 6 628 267 | |
| Andre langsiktige fordringer | 6, 7 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 458 847 | |
| Sum anleggsmidler | | 73 154 167 | 52 709 055 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 48 938 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | 1 272 849 | 40 553 |
| Sum fordringer | | 1 321 787 | 40 553 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 251 726 | 1 432 086 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 251 726 | 1 432 086 |
| Sum omløpsmidler | | 2 573 512 | 1 472 639 |
| SUM EIENDELER | | 75 727 679 | 54 181 694 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 105 000 | 105 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 604 421 | 2 367 427 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 604 421 | 2 367 427 |
| Sum egenkapital | | 2 709 421 | 2 472 427 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 167 174 | 243 424 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 167 174 | 243 424 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 55 997 115 | 40 690 494 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 997 115 | 40 690 494 |
| Sum langsiktig gjeld | | 56 164 289 | 40 933 918 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 5 857 793 | 270 448 |
| Betalbar skatt | 4 | 291 486 | 476 607 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 10 704 691 | 9 847 888 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | 180 406 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 853 969 | 10 775 349 |
| Sum gjeld | | 73 018 258 | 51 709 267 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 75 727 679 | 54 181 694 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 252670

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 772 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmestrandsvæien 98
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 813 772 892
HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 4 701 550 | 4 627 200 |
| Annen driftsinntekt | | | 600 000 |
| Sum inntekter | | 4 701 550 | 5 227 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 2 024 444 | 1 998 086 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 858 757 | 539 831 |
| Sum kostnader | | 2 883 201 | 2 537 917 |
| Driftsresultat | | 1 818 349 | 2 689 283 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 353 | 901 |
| Annen finansinntekt | | 16 595 | 12 199 |
| Sum finansinntekter | | 18 948 | 13 100 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 278 279 | 230 183 |
| Annen rentekostnad | | 1 072 189 | 1 001 577 |
| Annen finanskostnad | | 34 600 | 31 402 |
| Sum finanskostnader | | 1 385 068 | 1 263 161 |
| Netto finans | | -1 366 120 | -1 250 061 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 452 229 | 1 439 222 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 215 236 | 410 115 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 236 993 | 1 029 107 |
| Årsresultat | | 236 993 | 1 029 107 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 236 993 | 1 029 107 |
| Totalresultat | | 236 993 | 1 029 107 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |



| | | | |
|---|------|----------------|------------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | |
| Konsernbidrag | 5, 5 | | |
| Udekket tap | 5, 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 236 993 | 1 029 107 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 236 993 | 1 029 107 |



Organisasjonsnr: 813 772 892
HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2 | 65 695 320 | 52 709 055 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 65 695 320 | 52 709 055 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 830 580 | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | | 6 628 267 | |
| Andre langsiktige | | | |
| fordringer | 6, 7 | | |
| Sum finansielle | | 7 458 847 | |
| anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 73 154 167 | 52 709 055 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 48 938 | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | 6, 7 | 1 272 849 | 40 553 |
| Sum fordringer | | 1 321 787 | 40 553 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 1 251 726 | 1 432 086 |
| Sum bankinnskudd, | | 1 251 726 | 1 432 086 |
| kontanter og lignende | | | |
| Sum omløpsmidler | | 2 573 512 | 1 472 639 |
| SUM EIENDELER | | 75 727 679 | 54 181 694 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 105 000 | 105 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 604 421 | 2 367 427 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 604 421 | 2 367 427 |
| Sum egenkapital | | 2 709 421 | 2 472 427 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 167 174 | 243 424 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 167 174 | 243 424 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 55 997 115 | 40 690 494 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 997 115 | 40 690 494 |
| Sum langsiktig gjeld | | 56 164 289 | 40 933 918 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 5 857 793 | 270 448 |
| Betalbar skatt | 4 | 291 486 | 476 607 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 10 704 691 | 9 847 888 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | 180 406 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 853 969 | 10 775 349 |
| Sum gjeld | | 73 018 258 | 51 709 267 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 75 727 679 | 54 181 694 |



Organisasjonsnr: 813 772 892
HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

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



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Holmestrandsvæien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Holmestrandsvæien Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OKWQJ-AZXMA-BZ0BC-20280-A75L2-05166



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Holmestrandsvæien Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 15. mars 2022
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OKNOJ-AZXMA-B20BC-20280-A75L2-05166



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."

Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-04-24 06:01:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKNOJ-AZXMA-B208C-20280-A75L2-05166

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>



Årsregnskap 2021
for
Holmestrandsveien Eiendom AS



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Holmestrandsvæien Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekt | | 4 701 550 | 4 627 200 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 600 000 |
| Sum inntekter | | 4 701 550 | 5 227 200 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 2 024 444 | 1 998 086 |
| Annen driftskostnad | 3 | 858 757 | 539 831 |
| Sum driftskostnader | | 2 883 201 | 2 537 917 |
| Driftsresultat | | 1 818 349 | 2 689 283 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 353 | 901 |
| Annen finansinntekt | | 16 595 | 12 199 |
| Sum finansinntekter | | 18 948 | 13 100 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 278 279 | 230 183 |
| Annen rentekostnad | | 1 072 189 | 1 001 577 |
| Annen finanskostnad | | 34 600 | 31 402 |
| Sum finanskostnader | | 1 385 068 | 1 263 161 |
| Resultat av finansposter | | -1 366 120 | -1 250 061 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 452 229 | 1 439 222 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 215 236 | 410 115 |
| Årsresultat | | 236 993 | 1 029 107 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 236 993 | 1 029 107 |
| Sum overføringer | | 236 993 | 1 029 107 |


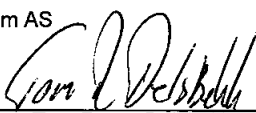


| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Holmestrandsvæien Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 65 695 320 | 52 709 055 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 695 320 | 52 709 055 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 830 580 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 6 628 267 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 458 847 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 73 154 167 | 52 709 055 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 48 938 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | 1 272 849 | 40 553 |
| Sum fordringer | | 1 321 787 | 40 553 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 251 726 | 1 432 086 |
| Sum omløpsmidler | | 2 573 512 | 1 472 639 |
| Sum eiendeler | | 75 727 679 | 54 181 694 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Holmestrandsveien Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 105 000 | 105 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 604 421 | 2 367 427 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 604 421 | 2 367 427 |
| Sum egenkapital | | 2 709 421 | 2 472 427 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 167 174 | 243 424 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 55 997 115 | 40 690 494 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 997 115 | 40 690 494 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 5 857 793 | 270 448 |
| Betalbar skatt | 4 | 291 486 | 476 607 |
| Konserngjeld | | 10 704 691 | 9 847 888 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 0 | 180 406 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 853 969 | 10 775 349 |
| Sum gjeld | | 73 018 258 | 51 709 267 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 75 727 679 | 54 181 694 |

Drammen, 15. mars 2022
Styret i Holmestrandsveien Eiendom AS

| | |
|--|---|
|  Willem Jan Van Der Mey styreleder/daglig leder |  Tom Roger Delsbekk styremedlem |
|--|---|

Holmestrandsveien Eiendom AS Side 4



Holmestrandsvæien Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper



Holmestrandsvæien Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Anleggsmidler

| | Anlegg under utførelse | Bygninger | Tomt | Sum |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2021 | 484 862 | 51 547 665 | 14 774 786 | 66 807 313 |
| Tilgang | 14 983 060 | 134 805 | 0 | 15 117 865 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 15 467 922 | 51 682 470 | 14 774 786 | 81 925 178 |
| Akk. avskrivninger 31.12.2021 | 0 | 16 229 858 | 0 | 16 229 858 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 15 467 922 | 35 452 612 | 14 774 786 | 65 695 320 |
| Årets avskrivninger | 0 | 2 024 444 | 0 | 2 024 444 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets rev. nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Økonomisk levetid | | 25 - 50 år | | |
| Avskrivningsplan | avskrives ikke | lineær | avskrives ikke | |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør totalt kr 68 050. Herav gjelder kr 27 450 revisjon, og kr 40 600 utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer, samt øvrige tjenester. Alle beløp er eksklusive mva.

**Holmestrandsvæien Eiendom AS****Noter til regnskapet 2021****Note 4 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 291 486 | 489 710 |
| Endring i utsatt skatt | -76 250 | -79 595 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 215 236 | 410 115 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 452 229 | 1 439 222 |
| Permanente forskjeller | -430 | 1 082 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 873 137 | 785 649 |
| Skattepliktig inntekt | 1 324 936 | 2 225 953 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 291 486 | 489 710 |
| Skyldig ilignet skatt fra tidligere år | 0 | -13 103 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 291 486 | 476 607 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 10 405 839 | 11 278 976 | 873 137 |
| Sum | 10 405 839 | 11 278 976 | 873 137 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -9 645 956 | -10 172 502 | -526 546 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 759 883 | 1 106 474 | 346 591 |
| Utsatt skatt (22 %) | 167 174 | 243 424 | 76 250 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 105 000 | 0 | 0 | 2 367 427 | 2 472 427 |
| Årets resultat | | | | 236 993 | 236 993 |
| Pr 31.12.2021 | 105 000 | 0 | 0 | 2 604 421 | 2 709 421 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Forhold til motparten | Andre fordringer | | Annen gjeld | |
|------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------|--------------------|------------------|
| | | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Drammen Liftutleie | Søster | 0 | 0 | 10 704 691 | 9 847 888 |
| Toppen Industripark 13 | Datter | 6 628 267 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | | 6 628 267 | 0 | 10 704 691 | 9 847 888 |

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med 2,8%



Holmestrandsvæien Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Fordringer med forfall > 1 år | 6 628 267 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 41 836 355 | 30 121 554 |

| | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| Gjeld som er sikret med pant | 55 997 115 | 40 690 494 |
| Bokført verdi på eiendommer stilt som sikkerhet | 50 227 397 | 52 709 055 |
| Bokført verdi på aksjer stilt som sikkerhet | 830 580 | 0 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Holmestrandsvæien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 050,0 | 105 000 |
| Sum | 100 | | 105 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Åskollen Lift Holding AS | 80 | 80,0 | 80,0 |
| Delsbekk Invest AS | 20 | 20,0 | 20,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |