



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	9 140 653	8 097 000
Annen driftsinntekt		892 337	460 570
Sum inntekter		10 032 990	8 557 570
Kostnader			
Varekostnad		209 236	86 864
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 472 694	2 837 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	4 364 200	4 502 456
Sum kostnader		8 046 130	7 427 125
Driftsresultat		1 986 860	1 130 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 943	5 473
Annen renteinntekt	4		1 172
Sum finansinntekter		5 943	6 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	2 699 132	1 595 747
Annen finanskostnad		24 140	32 913
Sum finanskostnader		2 723 272	1 628 660
Netto finans		-2 717 329	-1 622 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-730 469	-491 569
Skattekostnad på resultat	5	-158 500	-106 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-571 969	-385 079
Årsresultat		-571 969	-385 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-571 969	-385 079



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-571 969	-385 079
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-571 969	-385 079
Sum overføringer og disponeringer		-571 969	-385 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	43 894 436	43 413 446
Maskiner og anlegg	2	526 000	595 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	3 014 300	1 956 000
Sum varige driftsmidler		47 434 736	45 964 446
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 7, 8	170 841	264 898
Sum finansielle anleggsmidler		170 841	264 898
Sum anleggsmidler		47 605 577	46 229 344
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			84 000
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	724 715	483 270
Andre kortsiktige fordringer	7	21 994	127 105
Konsernfordringer	8	83 037	515 906
Sum fordringer		829 746	1 126 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 874	363 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 874	363 602
Sum omløpsmidler		1 026 620	1 573 882
SUM EIENDELER		48 632 196	47 803 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	6	745 705	680 936
Sum innskutt egenkapital		865 705	800 936
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 575 461	4 147 430
Sum opptjent egenkapital		3 575 461	4 147 430
Sum egenkapital		4 441 166	4 948 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	80 274	220 506
Sum avsetninger for forpliktelser		80 274	220 506
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	43 181 522	41 924 953
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		43 181 522	41 924 953
Sum langsiktig gjeld		43 261 796	42 145 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	502 482	548 418
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		239 247	
Annen kortsiktig gjeld		187 506	160 982
Sum kortsiktig gjeld		929 235	709 400
Sum gjeld		44 191 030	42 854 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 632 196	47 803 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541020

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 934 074 858
HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	9 140 653	8 097 000
Annen driftsinntekt		892 337	460 570
Sum inntekter		10 032 990	8 557 570
Kostnader			
Varekostnad		209 236	86 864
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 472 694	2 837 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	4 364 200	4 502 456
Sum kostnader		8 046 130	7 427 125
Driftsresultat		1 986 860	1 130 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 943	5 473
Annen renteinntekt	4		1 172
Sum finansinntekter		5 943	6 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	2 699 132	1 595 747
Annen finanskostnad		24 140	32 913
Sum finanskostnader		2 723 272	1 628 660
Netto finans		-2 717 329	-1 622 014
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-158 500	-106 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-571 969	-385 079
Årsresultat		-571 969	-385 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-571 969	-385 079
Totalresultat		-571 969	-385 079
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-571 969	-385 079
Sum overføringer og disponeringer		-571 969	-385 079



Organisasjonsnr: 934 074 858
HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	43 894 436	43 413 446
Maskiner og anlegg	2	526 000	595 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	3 014 300	1 956 000
Sum varige driftsmidler		47 434 736	45 964 446
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 7, 8	170 841	264 898
Sum finansielle anleggsmidler		170 841	264 898
Sum anleggsmidler		47 605 577	46 229 344
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			84 000
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	724 715	483 270
Andre kortsiktige fordringer	7	21 994	127 105
Konsernfordringer	8	83 037	515 906
Sum fordringer		829 746	1 126 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		196 874	363 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 874	363 602
Sum omløpsmidler		1 026 620	1 573 882
SUM EIENDELER		48 632 196	47 803 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	6	745 705	680 936
Sum innskutt egenkapital		865 705	800 936
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 575 461	4 147 430
Sum opptjent egenkapital		3 575 461	4 147 430
Sum egenkapital		4 441 166	4 948 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	80 274	220 506
Sum avsetninger for forpliktelses		80 274	220 506
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	43 181 522	41 924 953
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		43 181 522	41 924 953
Sum langsiktig gjeld		43 261 796	42 145 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	502 482	548 418
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		239 247	
Annen kortsiktig gjeld		187 506	160 982
Sum kortsiktig gjeld		929 235	709 400
Sum gjeld		44 191 030	42 854 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 632 196	47 803 226



Organisasjonsnr: 934 074 858
HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Holmsbu Næringseiendom AS

Årsregnskap 2023

Org. nr.: 934 074 858



Holmsbu Næringseiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	9 140 653	8 097 000
Annen driftsinntekt		892 337	460 570
Sum driftsinntekter		10 032 990	8 557 570
Varekostnad		209 236	86 864
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 472 694	2 837 805
Annen driftskostnad	1, 3	4 364 200	4 502 456
Sum driftskostnader		8 046 130	7 427 125
Driftsresultat		1 986 860	1 130 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 943	5 473
Annen renteinntekt	4	0	1 172
Annen rentekostnad	4	2 699 132	1 595 747
Annen finanskostnad		24 140	32 913
Resultat av finansposter		-2 717 329	-1 622 014
Resultat før skattekostnad		-730 469	-491 569
Skattekostnad på resultat	5	-158 500	-106 490
Resultat		-571 969	-385 079
Årsresultat		-571 969	-385 079
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	6	571 969	385 079
Sum overføringer		-571 969	-385 079



Holmsbu Næringseiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	43 894 436	43 413 446
Maskiner og anlegg	2	526 000	595 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	3 014 300	1 956 000
Sum varige driftsmidler		47 434 736	45 964 446
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 7, 8	170 841	264 898
Sum finansielle anleggsmidler		170 841	264 898
Sum anleggsmidler		47 605 577	46 229 344
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	84 000
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	724 715	483 270
Andre kortsiktige fordringer	7	21 994	127 105
Konsernfordringer	8	83 037	515 906
Sum fordringer		829 746	1 126 281
Bankinnskudd, kontanter o.l.		196 874	363 602
Sum omløpsmidler		1 026 620	1 573 882
Sum eiendeler		48 632 196	47 803 226



Holmsbu Næringseiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	6	745 705	680 936
Sum innskutt egenkapital		865 705	800 936
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 575 461	4 147 430
Sum opptjent egenkapital		3 575 461	4 147 430
Sum egenkapital		4 441 166	4 948 366
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	80 274	220 506
Sum avsetning for forpliktelser		80 274	220 506
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	43 181 522	41 924 953
Sum annen langsiktig gjeld		43 181 522	41 924 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	502 482	548 418
Skyldig offentlige avgifter		239 247	0
Annen kortsiktig gjeld		187 506	160 982
Sum kortsiktig gjeld		929 235	709 400
Sum gjeld		44 191 030	42 854 860
Sum egenkapital og gjeld		48 632 196	47 803 226

Holmsbu, 19.06.2024

Styret i Holmsbu Næringseiendom AS

Even Torstvedt

styreleder

Lotte Frost

styremedlem

Tom Willy Borthen

styremedlem



Holmsbu Næringseiendom AS Noter 2023

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 2023

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 2023

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

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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

Transaksjoner med nærstående/ytelser til ledende personer	2023	2022
Belastet fra søsterselskap for administrative tjenester	1 252 643	1 804 478
Mottatte leieinntekter fra søsterselskap	3 519 000	3 544 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 35 500.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 500.

Beløpene er ekskl. mva.

Note 2 Anleggsnote - varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, transp.midl. mv.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 169 446	55 819 675	4 001 093	66 990 214
Tilgang kjøpte driftsmidler	131 190	3 185 015	1 626 779	4 942 984
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 300 636	59 004 690	5 627 872	71 933 198
Akkumulert avskrivning 31.12.2023	0	22 410 890	2 087 572	24 498 462
Akkumulert nedskrivning 31.12.2023	0	0	0	0
Reversert nedskrivning 31.12.2023	0	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2023	7 300 636	36 593 800	3 540 300	47 434 736
Årets avskrivninger	0	2 835 215	637 479	3 472 694
Avskrivningssatser - lineære	0 %	3 - 10%	0 - 10 - 20%	



Holmsbu Næringseiendom AS Noter 2023

Note 3 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	724 715	462 938
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	724 715	462 938
Sum resultatførte tap på krav	0	0

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 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-158 500	-106 490
Skattekostnad ordinært resultat	-158 500	-106 490
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-730 469	-491 569
Permanente forskjeller	10 012	7 525
Endring i midlertidige forskjeller	637 420	312 138
Mottatt konsernbidrag	83 037	171 906
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 268	-37 819
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 268	37 819
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-730 469	-491 569
Beregnet skatt av resultat før skatt	-160 703	-108 145
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 203	1 656
Sum	-158 501	-106 490
Effektiv skattesats	21,7 %	21,7 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	364 881	1 002 301	637 420
Sum	364 881	1 002 301	637 420
Grunnlag for utsatt skatt	364 881	1 002 301	637 420
Utsatt skatt (22 %)	80 274	220 506	140 232



Holmsbu Næringseiendom AS Noter 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	120 000	680 936	4 147 430	4 948 366
Pr 01.01.2023	120 000	680 936	4 147 430	4 948 366
Årets resultat			-571 969	-571 969
Konsernbidrag mottatt		64 769		64 769
Pr 31.12.2023	120 000	745 705	3 575 461	4 441 166

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	170 841	264 898
Sum	170 841	264 898

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	27 821 000	27 821 000
Sum	27 821 000	27 821 000

Selskapet har ett langsiktig lån pålydende 41 mnok som pt har avdragsfrihet. Avdragsfriheten løper ett år av gangen og reforhandles medio 2024.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år er forutsatt at selskapet har avdragsfrihet ett år fra balansedato.

Gjeld sikret ved pant	2023	41 924 953
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger (inkl tomter)	43 894 436	43 413 446
Driftsløsøre/transportmidler	3 492 000	2 551 000
Sum	47 386 436	45 964 446



Holmsbu Næringseiendom AS Noter 2023

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

	Kundefordringer		Andre fordringer (langsiktige)	
	2023	2022	2023	2022
Orivest AS (søster)	0	0	170 841	264 898
Torstvedt AS (søster)	48 750	344 000	0	0
Fordring konsernbidrag	83 037	171 906	0	0
Sum	131 787	515 906	170 841	264 898

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Torstvedt AS (søster)	357 401	1 271	0	0
Sum	357 401	1 271	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



Holmsbu Næringseiendom AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING 2023

- indirekte modell

	2023	2022	Note
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Resultat før skattekostnad	-730 469	-491 569	
Betalte skatter	0	0	
Gev. (-)/tap (+) v/ salg av driftsmidler	-20 000	0	
Ordinære avskrivninger	3 472 694	2 837 805	
Endring kundefordringer	-241 445	-71 160	
Endring leverandørgjeld	-45 936	-443 996	
Endring i andre tidsavgrensninger	798 879	-517 002	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	A	3 233 723	1 314 078
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>			
Innbetalt v/ salg av driftsmidler	20 000	0	
Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler/imm. eiendeler	-4 942 984	-11 201 980	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	B	-4 922 984	-11 201 980
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Netto økning (+) / nedbetaling (-) av langsikt. fordring/gjeld	1 350 627	6 303 199	
Inn-/utbetaling av utbytte og/eller konsernbidrag	171 906	255 840	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	C	1 522 533	6 559 039
Netto endring av kontantekvivalenter	A + B + C	-166 729	-3 328 863
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	363 602	3 692 464	
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	196 874	363 602	1

NOTE 1:

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

Bundne midler utgjør kr 0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap HNE AS

Signers:

Name	Method	Date
Borthen, Tom Willy	BANKID	2024-06-19 08:30
Frost, Lotte	BANKID	2024-06-19 23:17
Torstvedt, Even	BANKID	2024-06-19 08:41

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 Næringsseidom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmsbu Næringsseidom AS som viser et underskudd på NOK 571 969. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

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
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no
Eirik Michalsen	M 995 93 467	em@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 19. juni 2024
Sigma Revisjon Drammen AS

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - HNE uten dl og uten årsb

Signers:

Name	Method	Date
Øvereng, Rune Andre Vårheim	BANKID_MOBILE	2024-06-20 10:36

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.