



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	11.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 200 000	5 835 600
Sum inntekter		6 200 000	5 835 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 854 530	2 753 751
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	621 355	1 120 983
Sum kostnader		3 475 885	3 874 734
Driftsresultat		2 724 115	1 960 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			241 932
Annen renteinntekt		9 573	5 928
Annen finansinntekt		16 111	12 967
Sum finansinntekter		25 684	260 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 230 939	625 737
Annen rentekostnad		2 820 098	1 815 466
Annen finanskostnad		13 037	5 235
Sum finanskostnader		4 064 074	2 446 439
Netto finans		-4 038 390	-2 185 612
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 314 275	-224 746
Skattekostnad på resultat	4	-258 831	42 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 055 444	-267 475
Årsresultat		-1 055 444	-267 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 055 444	-267 475
Totalresultat		-1 055 444	-267 475



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 055 444	-267 475
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 055 444	-267 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	132 904	
Sum immaterielle eiendeler		132 904	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	82 986 405	66 893 059
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		82 986 405	66 893 059
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			830 580
Lån til foretak i samme konsern			6 870 199
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum finansielle anleggsmidler			7 700 779
Sum anleggsmidler		83 119 309	74 593 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		2 492 788	21 660
Sum fordringer		2 492 788	21 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		182 761	49 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 761	49 925
Sum omløpsmidler		2 675 549	71 585
SUM EIENDELER		85 794 858	74 665 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	105 000	105 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		38 315	
Sum innskutt egenkapital		143 315	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		984 455	2 336 946
Sum opptjent egenkapital		984 455	2 336 946
Sum egenkapital		1 127 770	2 441 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		125 927
Sum avsetninger for forpliktelser			125 927
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	51 145 501	
Obligasjonslån	6	25 291 058	18 773 031
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		53 164 963
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		76 436 559	71 937 994
Sum langsiktig gjeld		76 436 559	72 063 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 230 528	75 580
Betalbar skatt	4		83 976
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		8 230 528	159 556
Sum gjeld		84 667 088	72 223 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 794 858	74 665 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538624

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 813 772 892
HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 200 000	5 835 600
Sum inntekter		6 200 000	5 835 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 854 530	2 753 751
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	621 355	1 120 983
Sum kostnader		3 475 885	3 874 734
Driftsresultat		2 724 115	1 960 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			241 932
Annen renteinntekt		9 573	5 928
Annen finansinntekt		16 111	12 967
Sum finansinntekter		25 684	260 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 230 939	625 737
Annen rentekostnad		2 820 098	1 815 466
Annen finanskostnad		13 037	5 235
Sum finanskostnader		4 064 074	2 446 439
Netto finans		-4 038 390	-2 185 612
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 314 275	-224 746
Skattekostnad på resultat	4	-258 831	42 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 055 444	-267 475
Årsresultat		-1 055 444	-267 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 055 444	-267 475
Totalresultat		-1 055 444	-267 475
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 055 444	-267 475
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 055 444	-267 475



Organisasjonsnr: 813 772 892
HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	132 904	
Sum immaterielle eiendeler		132 904	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	82 986 405	66 893 059
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		82 986 405	66 893 059
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			830 580
Lån til foretak i samme konsern			6 870 199
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum finansielle anleggsmidler			7 700 779
Sum anleggsmidler		83 119 309	74 593 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		2 492 788	21 660
Sum fordringer		2 492 788	21 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		182 761	49 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 761	49 925
Sum omløpsmidler		2 675 549	71 585
SUM EIENDELER		85 794 858	74 665 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	105 000	105 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		38 315	
Sum innskutt egenkapital		143 315	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		984 455	2 336 946
Sum opptjent egenkapital		984 455	2 336 946
Sum egenkapital		1 127 770	2 441 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		125 927
Sum avsetninger for forpliktelses			125 927
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	51 145 501	
Obligasjonslån	6	25 291 058	18 773 031
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		53 164 963
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		76 436 559	71 937 994
Sum langsiktig gjeld		76 436 559	72 063 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 230 528	75 580
Betalbar skatt	4		83 976
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		8 230 528	159 556
Sum gjeld		84 667 088	72 223 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 794 858	74 665 423



Organisasjonsnr: 813 772 892
HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Holmestrandsveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmestrandsveien Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

Ledelsens 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. 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 67HE6-4LJIN-PGSGH-E7PNT-SAQTK-VEVJ7



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Holmestrandsveien Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 11. juni 2024
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 67HE6-4LJN-PGSGH-E7PNT-SAQTK-VEVJ7



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."

Nesse, Vidar

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-514762

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-11 16:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 67HE6-4LHJN-PGSGH-E7PNT-SAQTK-VEVJ7

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/validator>



Årsregnskap 2023
for
Holmestrandsveien Eiendom AS



Resultatregnskap			
Holmestrandsvæien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		6 200 000	5 835 600
Sum inntekter		6 200 000	5 835 600
Avskrivning av driftsmidler	3	2 854 530	2 753 751
Annen driftskostnad	2	621 355	1 120 983
Sum driftskostnader		3 475 885	3 874 734
Driftsresultat		2 724 115	1 960 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	241 932
Annen renteinntekt		9 573	5 928
Annen finansinntekt		16 111	12 967
Sum finansinntekter		25 684	260 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 230 939	625 737
Annen rentekostnad		2 820 098	1 815 466
Annen finanskostnad		13 037	5 235
Sum finanskostnader		4 064 074	2 446 439
Resultat av finansposter		-4 038 390	-2 185 612
Resultat før skattekostnad		-1 314 275	-224 746
Skattekostnad på resultat	4	-258 831	42 729
Årsresultat		-1 055 444	-267 475
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 055 444	-267 475
Sum overføringer		-1 055 444	-267 475
Holmestrandsvæien Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Holmestrandsvæien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	132 904	0
Sum immaterielle eiendeler		132 904	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	82 986 405	66 893 059
Sum varige driftsmidler		82 986 405	66 893 059
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	830 580
Lån til foretak i samme konsern		0	6 870 199
Sum finansielle anleggsmidler		0	7 700 779
Sum anleggsmidler		83 119 309	74 593 838
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 492 788	21 660
Sum fordringer		2 492 788	21 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.		182 761	49 925
Sum omløpsmidler		2 675 549	71 585
Sum eiendeler		85 794 858	74 665 423

**Balanse****Holmestrandsveien Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	105 000	105 000
Overkurs		38 315	0
Sum innskutt egenkapital		143 315	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		984 455	2 336 946
Sum opptjent egenkapital		984 455	2 336 946
Sum egenkapital		1 127 770	2 441 946
Gjeld			
Utsatt skatt	4	0	125 927
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	51 145 501	0
Gjeld til konsernselskap	6	25 291 058	18 773 031
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	53 164 963
Sum annen langsiktig gjeld		76 436 559	71 937 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 230 528	75 580
Betalbar skatt	4	0	83 976
Sum kortsiktig gjeld		8 230 528	159 556
Sum gjeld		84 667 088	72 223 477
Sum egenkapital og gjeld		85 794 858	74 665 423

Drammen, 11. juni 2024
Styret i Holmestrandsveien Eiendom AS

Willem Jan Van Der Mey
styreleder/daglig leder

Tom Røger Delsbekk
styremedlem



Holmestrandsveien Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

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 korrigerende 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 2023

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 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 2023 utgjør totalt kr 100 960. Herav gjelder kr 56 960 revisjon, og kr 44 000 utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer, samt øvrige tjenester. Alle beløp er eksklusive mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	226 535	70 752 022	14 898 110	85 876 667
Tilgang	10 839 355	1 377 428	6 731 094	18 947 877
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 065 890	72 129 450	21 629 204	104 824 544
Akk. avskrivninger 31.12.2023	0	21 838 139	0	21 838 139
Bokført verdi 31.12.2023	11 065 890	50 291 311	21 629 204	82 986 405
Årets avskrivninger	0	2 854 530	0	2 854 530
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets rev. nedskrivninger	0	0	0	0
Økonomisk levetid		25 - 50 år		
Avskrivningsplan	avskrives ikke	lineær	avskrives ikke	

**Holmestrandsvæien Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	83 976
Endring i utsatt skatt	-258 831	-41 247
Skattekostnad ordinært resultat	-258 831	42 729
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 314 275	-224 746
Permanente forskjeller	-2 138	-419
Endring i midlertidige forskjeller	836 002	606 875
Skattepliktig inntekt	-480 411	381 710
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	83 976
Sum betalbar skatt i balansen	0	83 976

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	9 664 703	10 500 704	836 002
Sum	9 664 703	10 500 704	836 002
Akkumulert fremførbart underskudd	-759 891	-279 480	480 411
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-9 508 918	-9 648 827	-139 909
Grunnlag for utsatt skatt	-604 107	572 397	1 176 504
Utsatt skatt (22 %)	-132 904	125 927	258 831

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	105 000	0	0	2 336 946	2 441 946
Fusjon		38 315		-297 047	-258 732
Årets resultat				-1 055 444	-1 055 444
Pr 31.12.2023	105 000	38 315	0	984 455	1 127 770

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Forhold til motparten	Andre fordringer		Annen gjeld	
		2023	2022	2023	2022
Drammen Liftutleie	Søster	0	0	25 291 058	18 773 031
Toppen Industripark 13	Innfusjonert (2023)	0	6 870 199	0	0
Sum		0	6 870 199	25 291 058	18 773 031

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med NIBOR + p.t 1.9 %



Holmestrandsvæien Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall > 1 år	0	6 870 199
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	36 984 741	39 004 203

	2023	2022
Gjeld som er sikret med pant	51 145 501	53 164 963
Bokført verdi på eiendommer stilt som sikkerhet	82 986 405	66 893 059
Bokført verdi på aksjer stilt som sikkerhet	0	830 580

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