



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 897 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMSKAU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dikeveien 46  
1661 ROLVSØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eileen Lindh Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	1	20 897 279	3 019 980
Leieinntekter	1	7 535 876	7 634 367
Gevinst salg eiendom	1	3 129 257	2 274 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 562 413</b>	<b>12 928 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 393 875	921 211
Lønnskostnad	2, 3, 4	4 824 512	3 426 063
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 137 484	1 784 811
Annen driftskostnad	6	3 625 455	3 724 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 981 326</b>	<b>9 856 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 581 086</b>	<b>3 072 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	10	2 800 000	11 800 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	2 682 712	2 861 560
Annen renteinntekt		122 230	320 010
Annen finansinntekt	10	1 436 667	1 329 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 041 609</b>	<b>16 311 327</b>
Annen rentekostnad		2 860 726	2 726 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 860 726</b>	<b>2 726 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 180 883</b>	<b>13 584 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 761 969</b>	<b>16 657 144</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 533 625	1 023 987
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 228 344</b>	<b>15 633 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 228 344</b>	<b>15 633 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	3 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		132 600	
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 095 744	12 633 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 228 344</b>	<b>15 633 157</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	66 051 806	65 619 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	9	3 374 501	3 632 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 426 307</b>	<b>69 251 066</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	22 427 242	21 447 509
Lån til foretak i samme konsern	10	59 486 132	44 784 471
Investeringer i tilknyttet selskap	11	34 513 900	32 833 900
Investeringer i aksjer og andeler	12	1 178 320	1 078 320
Andre fordringer		8 793 736	7 293 736
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>126 399 330</b>	<b>107 437 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 825 637</b>	<b>176 689 002</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	13	575 182	280 575
<b>Sum varer</b>		<b>575 182</b>	<b>280 575</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	2 896 390	2 352 707
Andre fordringer		519 878	358 809
Konsernfordringer	10	2 800 000	5 300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 216 268</b>	<b>8 011 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	8 404 195	7 389 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 404 195</b>	<b>7 389 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 195 645</b>	<b>15 681 787</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>211 021 281</b>	<b>192 370 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	16, 18	2 500 000	2 500 000
Overkurs	18	219 943	219 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 719 943</b>	<b>2 719 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	18	90 625 485	85 397 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 625 485</b>	<b>85 397 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>93 345 428</b>	<b>88 117 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	9 530 300	10 147 677
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 530 300</b>	<b>10 147 677</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	97 228 082	83 409 559
Langsiktig konserngjeld			433 013
Øvrig langsiktig gjeld		451 379	817 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 679 461</b>	<b>84 659 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 209 761</b>	<b>94 807 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 837 124	1 810 001
Betalbar skatt	8	2 113 602	2 046 262
Skyldige offentlige avgifter		906 620	359 545
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10	170 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 438 746	2 230 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 466 092</b>	<b>9 446 226</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		117 675 853	104 253 705
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>211 021 281</b>	<b>192 370 789</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	138 280 243	79 620 163
Annen driftsinntekt	1	15 289 148	16 375 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>153 569 390</b>	<b>95 996 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		15 445 340	-24 917 484
Varekostnad		109 672 066	90 628 455
Lønnskostnad	2, 3, 4	4 772 388	4 848 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	3 453 180	2 732 705
Annen driftskostnad	5	6 125 139	5 998 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 468 113</b>	<b>79 290 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 101 277</b>	<b>16 705 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer			6 500 000
Annen renteinntekt		417 412	500 887
Annen finansinntekt			429 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 412</b>	<b>7 430 643</b>
Annen rentekostnad		3 317 062	3 299 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 317 062</b>	<b>3 299 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 899 649</b>	<b>4 131 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 201 628</b>	<b>20 837 277</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	2 934 735	3 216 381
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 266 893</b>	<b>17 620 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 266 893</b>	<b>17 620 896</b>
Minoritetsinteresser		-389 858	-448 666
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 877 035</b>	<b>17 172 230</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---

Overføringer til/fra annen egenkapital



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18	135 203 631	117 799 334
Maskiner og anlegg		171 274	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 092 369	4 149 090
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>139 467 274</b>	<b>121 948 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
Lån til foretak i samme konsern		0	
Investeringer i tilknyttet selskap	9	35 611 456	33 881 456
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 178 320	1 078 320
Andre fordringer		16 100 503	10 948 254
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 890 279</b>	<b>45 908 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 357 553</b>	<b>167 856 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	13 302 191	26 629 227
<b>Sum varer</b>		<b>13 302 191</b>	<b>26 629 227</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	25 812 527	13 020 207
Andre fordringer		1 511 634	1 310 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 324 162</b>	<b>14 330 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	10 801 426	9 506 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 801 426</b>	<b>9 506 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 427 778</b>	<b>50 466 313</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>243 785 331</b>	<b>218 322 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 500 000 aksjer à kr. 1,00	15, 16	2 500 000	2 500 000
Overkurs		219 943	219 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 719 943</b>	<b>2 719 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		94 679 974	90 527 609
Udekket tap		0	0
Minoritetsinteresser	17	-1 249 220	-1 258 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 430 754</b>	<b>89 268 646</b>
Minoritetsinteresser		1 249 220	1 258 963
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>97 399 917</b>	<b>93 247 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	16 186 757	16 016 082
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 186 757</b>	<b>16 016 082</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	97 228 082	83 409 559
Langsiktig konserngjeld		0	
Øvrig langsiktig gjeld	19	3 665 483	3 162 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 893 565</b>	<b>86 572 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 080 322</b>	<b>102 588 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	4 827 997	103 661
Leverandørgjeld		7 682 641	7 809 246
Betalbar skatt	7	2 936 213	3 783 393
Skyldige offentlige avgifter		2 338 008	1 088 716



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utbytte	17	4 200 000	3 700 000
Annen kortsiktig gjeld		7 320 234	6 001 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 305 092</b>	<b>22 486 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 385 414</b>	<b>125 075 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>243 785 331</b>	<b>218 322 766</b>



**Konsernregnskap 2020**

**Holmskau Eiendom AS**



## Årsberetning 2020 Holmskau Eiendom AS KONSERN

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et eiendomsselskap, som bygger, utvikler og har løpende leieforhold av næringseiendom i Viken. Forretningskontoret er beliggende i Fredrikstad kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet hadde i 2020 driftsinntekter på kr. 153 569 390 og resultatet ble et overskudd på kr. 8 266 893.

Konsernet har en bokført egenkapital på kr. 97 399 917 tilsvarende egenkapitalandel på 40,0%.

Styret mener at det foreligger merverdier i eiendom og at reell egenkapital er høyere enn bokført. Styret mener årsregnskapet for øvrig gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Finansiell risiko

Styret vurderer likviditeten i konsernet som god, og har økende fokus på likviditeten med bakgrunn i den vekst konsernet har hatt de siste årene, og forventede investeringer i 2021. Konsernet er lite eksponert for risiko knyttet til valutakursendringer. Morselskapet, som finansierer underliggende investeringer, har inngått renteswapavtale med fastrente på en andel av selskapets gjeld. Konsernet er dermed mindre eksponert for endringer i rentenivået og styret anser renterisikoen for å være lav.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning om fortsatt drift er til stede. Konsernet har ikke vært nevneverdig påvirket av koronapandemien i 2020, og styret forventer ikke at driften i 2021 vil påvirkes i særlig grad.

### Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

Sykefraværet i år 2020 har vært av beskjeden karakter.

### Likestilling

Selskapet er positive til likestilling. Konsernet hadde pr. 31.12.2020 to kvinner og fem menn ansatt. Styret består av to menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

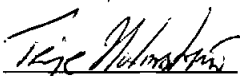
### Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Selskapet ønsker å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Selskapet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig.

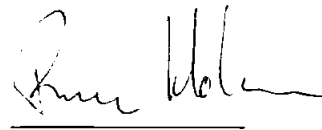
### Ytre miljø

Avfallshåndtering ved byggeprosjekter håndteres innenfor de krav myndighetene stiller. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Fredrikstad, 16.06.2021

  
Terje Holmskau  
Styrets leder

  
Høge Holmskau  
Styremedlem

  
Thomas René Holmskau  
Styremedlem

**Konsern**  
**Resultatregnskap for 2020**  
**HOLMSKAU EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	138 280 243	79 620 163
Annen driftsinntekt	1	15 289 148	16 375 985
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>153 569 390</b>	<b>95 996 148</b>
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferd...		(15 445 340)	24 917 484
Varekostnad		(109 672 066)	(90 628 455)
Lønnskostnad	2, 3, 4	(4 772 388)	(4 848 420)
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eie ...	8	(3 453 180)	(2 732 705)
Annen driftskostnad	5	(6 125 139)	(5 998 181)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(139 468 113)</b>	<b>(79 290 276)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 101 277</b>	<b>16 705 871</b>
Inntekt på andre investeringer		0	6 500 000
Annen renteinntekt		417 412	500 887
Annen finansinntekt		0	429 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 412</b>	<b>7 430 643</b>
Annen rentekostnad		(3 317 062)	(3 299 237)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(3 317 062)</b>	<b>(3 299 237)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 899 649)</b>	<b>4 131 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 201 628</b>	<b>20 837 277</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	(2 934 735)	(3 216 381)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>8 266 893</b>	<b>17 620 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 266 893</b>	<b>17 620 896</b>
Minoritetsinteresser		(389 858)	(448 666)
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 877 035</b>	<b>17 172 230</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte	17	4 200 000	3 700 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 066 893	13 926 604
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 266 893</b>	<b>17 626 605</b>



## Konsern Balanse pr. 31. desember 2020 HOLMSKAU EIENDOM AS

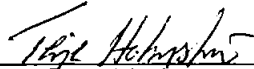
	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18	135 203 631	117 799 334
Maskiner og anlegg		171 274	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign...		4 092 369	4 149 090
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>139 467 274</b>	<b>121 948 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	35 611 456	33 881 456
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 178 320	1 078 320
Andre fordringer		16 100 503	10 948 254
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 890 279</b>	<b>45 908 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 357 553</b>	<b>167 856 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	13 302 191	26 629 227
<b>Sum varer</b>		<b>13 302 191</b>	<b>26 629 227</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	25 812 527	13 020 207
Andre fordringer		1 511 634	1 310 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 324 162</b>	<b>14 330 613</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	10 801 426	9 506 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 801 426</b>	<b>9 506 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 427 778</b>	<b>50 466 313</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>243 785 331</b>	<b>218 322 767</b>



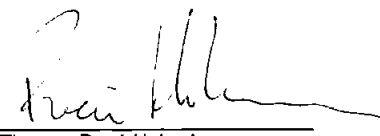
**Konsern**  
**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**HOLMSKAU EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 500 000 aksjer à kr. 1,00	15, 16	2 500 000	2 500 000
Overkurs		219 943	219 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 719 943</b>	<b>2 719 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		94 679 974	90 527 609
Minoritetsinteresser	17	(1 249 220)	(1 258 963)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 430 754</b>	<b>89 268 646</b>
Minoritetsinteresser		1 249 220	1 258 963
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>97 399 917</b>	<b>93 247 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	6, 7	16 186 757	16 016 082
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>16 186 757</b>	<b>16 016 082</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	97 228 082	83 409 559
Øvrig langsiktig gjeld	19	3 665 483	3 162 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 893 565</b>	<b>86 572 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 080 322</b>	<b>102 588 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	4 827 997	103 661
Leverandørgjeld		7 682 641	7 809 246
Betalbar skatt	7	2 936 213	3 783 393
Skyldige offentlige avgifter		2 338 008	1 088 716
Utbytte	17	4 200 000	3 700 000
Annen kortsiktig gjeld		7 320 234	6 001 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 305 092</b>	<b>22 486 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 385 414</b>	<b>125 075 214</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>243 785 331</b>	<b>218 322 766</b>

Fredrikstad, 16.06.2021

  
Terje René Holmskau  
Styrets leder

  
Hege Holmskau  
Styremedlem

  
Thomas René Holmskau  
Styremedlem



**Konsern**  
**Resultatregnskap for 2020**  
**HOLMSKAU EIENDOM AS**

Morselskap			Konsern		
2020	2019		Note	2020	2019
20 897 279	3 019 980	Salgsinntekt	1	138 280 243	79 620 163
10 665 134	9 908 730	Annen driftsinntekt	1	15 289 148	16 375 985
<b>31 562 413</b>	<b>12 928 710</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>153 569 390</b>	<b>95 996 148</b>
0	0	Endring i beholdning av varer ...		(15 445 340)	24 917 484
(15 393 875)	(921 211)	Varekostnad		(109 672 066)	(90 628 455)
(4 824 512)	(3 426 063)	Lønnskostnad	2, 3, 4	(4 772 388)	(4 848 420)
(2 137 484)	(1 784 811)	Avskrivning på varige driftsmid ...	8	(3 453 180)	(2 732 705)
(3 625 455)	(3 724 183)	Annen driftskostnad	5	(6 125 139)	(5 998 181)
<b>(25 981 326)</b>	<b>(9 856 268)</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(139 468 113)</b>	<b>(79 290 276)</b>
<b>5 581 086</b>	<b>3 072 442</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>14 101 277</b>	<b>16 705 871</b>
2 800 000	11 800 000	Inntekt på investering i datters ...		0	0
0	0	Inntekt på andre investeringer		0	6 500 000
2 682 712	2 861 560	Renteinntekt fra foretak i sam ...		0	0
122 230	320 010	Annen renteinntekt		417 412	500 887
1 436 667	1 329 756	Annen finansinntekt		0	429 756
<b>7 041 609</b>	<b>16 311 327</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 412</b>	<b>7 430 643</b>
(2 860 726)	(2 726 625)	Annen rentekostnad		(3 317 062)	(3 299 237)
<b>(2 860 726)</b>	<b>(2 726 625)</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(3 317 062)</b>	<b>(3 299 237)</b>
<b>4 180 883</b>	<b>13 584 701</b>	<b>Netto finans</b>		<b>(2 899 649)</b>	<b>4 131 406</b>
<b>9 761 969</b>	<b>16 657 144</b>	<b>Ordinært resultat før skatte...</b>		<b>11 201 628</b>	<b>20 837 277</b>
(1 533 625)	(1 023 987)	Skattekostnad på ordinært res ...	6, 7	(2 934 735)	(3 216 381)
<b>8 228 344</b>	<b>15 633 157</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>8 266 893</b>	<b>17 620 896</b>
<b>8 228 344</b>	<b>15 633 157</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>8 266 893</b>	<b>17 620 896</b>
0	0	Minoritetsinteresser		(389 858)	(448 666)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Årsresultat etter minoritetsin...</b>		<b>7 877 035</b>	<b>17 172 230</b>
		<b>Overføringer</b>			
3 000 000	3 000 000	Utbytte	17	4 200 000	3 700 000
132 600	0	Konsernbidrag		0	0
5 095 744	12 633 157	Overføringer til/fra annen egen...		4 066 893	13 926 604
<b>8 228 344</b>	<b>15 633 157</b>	<b>Sum overføringer og dispon ...</b>		<b>8 266 893</b>	<b>17 626 605</b>





**Konsern**  
**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**HOLMSKAU EIENDOM AS**

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
2 500 000	2 500 000	Aksjekapital 2 500 000 aksjer ... 15, 16	2 500 000	2 500 000
219 943	219 943	Overkurs	219 943	219 943
<b>2 719 943</b>	<b>2 719 943</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 719 943</b>	<b>2 719 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
90 625 485	85 397 141	Annen egenkapital	94 679 974	90 527 609
0	0	Minoritetsinteresser 17	(1 249 220)	(1 258 963)
<b>90 625 485</b>	<b>85 397 141</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>93 430 754</b>	<b>89 268 646</b>
0	0	Minoritetsinteresser	1 249 220	1 258 963
<b>93 345 428</b>	<b>88 117 084</b>	<b>Sum egenkapital 17</b>	<b>97 399 917</b>	<b>93 247 552</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>				
9 530 300	10 147 677	Utsatt skatt 6, 7	16 186 757	16 016 082
<b>9 530 300</b>	<b>10 147 677</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelseser ...</b>	<b>16 186 757</b>	<b>16 016 082</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
97 228 082	83 409 559	Gjeld til kredittinstitusjoner 18	97 228 082	83 409 559
0	433 013	Langsiktig konserngjeld	0	0
451 379	817 230	Øvrig langsiktig gjeld 19	3 665 483	3 162 863
<b>97 679 461</b>	<b>84 659 802</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>100 893 565</b>	<b>86 572 422</b>
<b>107 209 761</b>	<b>94 807 479</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>117 080 322</b>	<b>102 588 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner 18	4 827 997	103 661
1 837 124	1 810 001	Leverandørgjeld	7 682 641	7 809 246
2 113 602	2 046 262	Betalbar skatt 7	2 936 213	3 783 393
906 620	359 545	Skyldige offentlige avgifter	2 338 008	1 088 716
170 000	0	Kortsiktig konserngjeld	0	0
3 000 000	3 000 000	Utbytte 17	4 200 000	3 700 000
2 438 746	2 230 417	Annen kortsiktig gjeld	7 320 234	6 001 694
<b>10 466 092</b>	<b>9 446 226</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 305 092</b>	<b>22 486 710</b>
<b>117 675 853</b>	<b>104 253 705</b>	<b>Sum gjeld</b>	<b>146 385 414</b>	<b>125 075 214</b>
<b>211 021 281</b>	<b>192 370 789</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>243 785 331</b>	<b>218 322 766</b>

Fredrikstad, 16.06.2021

Terje René Holmskau  
Styrets leder

Hege Holmskau  
Styremedlem

Thomas René Holmskau  
Styremedlem



## Noter 2020

### HOLMSKAU EIENDOM AS KONSERN

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Holmskau Eiendom AS og selskaper Holmskau Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert, herunder interne gevinster. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20% og 50%).

#### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra utleie resultatføres løpende i takt med leieperioden.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



## Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

## Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

## Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

## Kontantstrømoppstilling

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

## Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

## Note 1 - Salgsinntekter

### Salgsinntekter spesifisert på virksomhetsområder

Salgsinntekter entreprenørvirksomhet	87 632 877
Salgsinntekter boligproduksjon	50 647 366
Leieinntekter	12 155 184
Andre driftsinntekter	3 133 963

Geografisk marked er Østlandet.



## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	4 094 342	4 033 206
Arbeidsgiveravgift	573 284	619 705
Pensjonskostnader	68 206	52 348
Andre relaterte ytelser/ refusjoner	36 555	143 160
<b>Sum</b>	<b>4 772 387</b>	<b>4 848 419</b>

Konsernet har sysselsatt 6 årsverk i regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

## Note 4 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Styreleder
Lønn	672 000
Pensjonsutgifter	11 486
Annen godtgjørelse	69 801

Samlede lønnsytelser til ansatte som også er styremedlemmer er kr. 685 615.

Styreleder inngår i selskapets kollektive pensjonsordning. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

## Note 5 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 150 065. Honorar for annen bistand utgjør kr. 128 380

Det er ikke kostnadsført honorarer for andre attestasjonstjenester eller skatterådgivning.

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	33 000 294	34 229 633	-1 229 339
Omløpsmidler	879 466	3 381 584	-2 502 118
Langsiktig gjeld	-135 000	-135 000	0
Kortsiktig gjeld	-780 000	-890 000	110 000
Gevinst- og tapskonto	29 048 542	25 637 785	3 410 757
Skattemessig fremførbart underskudd	-18 605	-205 241	186 636
Sum midlertidige forskjeller	61 994 697	62 018 761	-24 064
Utsatt skatt merverdier varige driftsmidler vedrørende oppkjøp	2 373 156	2 535 979	-162 823
<b>Utsatt skatt 31.12.2020 basert på 22%</b>	<b>16 011 989</b>	<b>16 186 757</b>	

Utsatt skatt på forskjeller som ikke kan utlignes utgjør kr. 2 558.

Inngående midlertidige forskjeller på selskap anskaffet i 2020 er ikke medtatt i oppstillingen.

Et datterselskap i konsernet er omfattet av ordningen med skattefradrag for underskudd i 2020 med grunnlag i overskudd i 2018 og 2019.



## Note 7 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2020	2019
Årets grunnlag	15 426 129	23 450 451
+/- Permanente forskjeller	-2 781 333	- 8 703 069
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-240 929	2 441 155
- Fremførbart underskudd/ korreksjonsinntekt	-57 145	- 18 605
Årets skattegrunnlag	12 456 428	17 169 932
Betalbar skatt for konsernet basert på 22%	2 936 213	3 783 394
+/- Endring i utsatt skatt	-1 478	-567 012
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 934 735</b>	<b>3 216 382</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 936 213</b>	<b>3 783 394</b>

## Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	18 305 592	98 455 439	6 154 537	122 915 568
Oppskrivning per 01.01.2020		9 158 000		9 158 000
Merverdier fast eiendom oppkjøp	873 277	10 920 246		11 793 523
Tilgang i året	404 117	26 458 850	1 699 570	28 562 537
Avgang i året	-4 971 888	-5 531 399	-947 126	(11 450 413)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>14 611 098</b>	<b>139 461 136</b>	<b>6 906 981</b>	<b>160 979 215</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-16 905 449	-1 868 285	(18 773 734)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-19 039 210	-2 472 704	(21 511 914)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>14 611 098</b>	<b>120 421 898</b>	<b>4 434 277</b>	<b>139 467 273</b>
Årets avskrivninger		-2 566 335	-886 845	(3 453 180)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	3 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 33,33 %</b>	<b>10 - 33,33 %</b>	

## Note 9 - Investeringer i tilknyttet selskap

### Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital per 31.12.2020	Selskapets resultat for 2020
Seut Brygge AS	Gressvik	50%	-4 096 171	-4 086 188
Seut Utvikling AS	Gressvik	45%	99 452 726	21 787 642
Åsbakken 2 AS	Fredrikstad	50%	-44 592	-45 349
Pettersand 7 AS	Fredrikstad	50%	-815 139	-373 069
OHG 37 AS	Fredrikstad	50%	-1 512 421	-410 911
Grinda Bolig AS	Halden	50%		
TTA Viken AS	Fredrikstad	30%		

Investeringer i tilknyttede selskap er bokført til anskaffelseskost. Det er ikke foretatt nedskrivning av aksjene da reell egenkapital er tilstede.

Det er ikke bokført utbytte fra tilknyttet selskap i 2020.



## Note 10 - Aksjer og andeler

### Aksjer og andeler

Investering i aksjer og andeler

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel
Fredrikstad Fotball Invest	Fredrikstad	25 aksjer
Stjernen Holding AS	Fredrikstad	40 aksjer
Marine Two Invest AS	Fredrikstad	2,94%
OneBet Holding AB	Sverige	0,125%

Investeringer i aksjer er bokført til anskaffelseskost.

## Note 11 - Varer

Varebeholdning 31.12.	2020	2019
Varer under tilvirkning	13 302 191	26 629 227
<b>Sum</b>	<b>13 302 191</b>	<b>26 629 227</b>

Varelager består av boliger i produksjon.

## Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

Spesifikasjon kundefordringer	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	25 912 527	13 120 207
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(100 000)	(100 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>25 812 527</b>	<b>13 020 207</b>

## Note 13 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Type	2020	2019
Inntektsført langsiktig tilvirkningkontrakt	19 606 080	4 000 000
Kostnadsført langsiktig tilvirkningkontrakt	- 16 126 542	- 3 640 000
<b>Sum</b>	<b>3 479 538</b>	<b>360 000</b>

Langsiktige tilvirkningskontrakter gjelder oppføring av næringseiendom.

## Note 14 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 316 469. Skyldig skattetrekk er kr. 315 469.

## Note 15 - Aksjekapital

Foretaket har 2 500 000 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 2 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.



## Note 16 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2020

Foretaket har 1 aksjonær

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
HOLMSKAU, TERJE	2 500 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>2 500 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 17 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 500 000	219 943	90 527 609	93 247 552
Årets resultat			8 266 783	8 266 783
Avsatt utbytte			(3 000 000)	(3 000 000)
Avsatt utbytte til minoriteter			(1 200 000)	(1 200 000)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>2 500 000</b>	<b>219 943</b>	<b>94 679 974</b>	<b>97 399 917</b>
Minoritetsinteresser			1 249 220	1 249 220

## Note 18 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	(97 228 082)	(83 409 559)
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	(4 827 997)	(103 661)
<b>Sum</b>	<b>(102 056 079)</b>	<b>(83 513 220)</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	135 203 631	117 799 334
<b>Sum</b>	<b>135 203 631</b>	<b>117 799 334</b>

Langsiktig gjeld forfaller rullerende innen fem år. Kortsiktig gjeld gjelder byggelån som som forfaller i sin helhet innen fem år. Lånet har en kredittramme på kr. 5 000 000.

Det er avgitt pant i motorvogn i forbindelse med leasingavtale.

Ikke bokførte garantiforpliktelser i forbindelse med løpende prosjekter utgjør kr. 510 870.

Det er avgitt pant i fast eiendom for kr. 189 000 000. Pantet omfatter fast eiendom i flere selskap i konsernet.

## Note 19 - Øvrig langsiktig gjeld

Det er bokført gjeld til minoritetsseier i datterselskap med kr. 3 214 104. Det er bokført renter på kr. 168 471 i 2020.

Det er bokført gjeld til tilknyttet selskap med kr. 451 379. Det er bokført renter på kr. 34 149 i 2020.



## Konsern Kontantstrømoppstilling HOLMSKAU EIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ VIRKSOMHETEN</b>			
Årsresultat		8 266 893	17 620 896
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		(3 116 057)	(5 028 423)
+ Ordinære avskrivninger		3 320 006	2 599 531
+/- Endring i utsatt skatt		(58 906)	(684 482)
Tilført fra årets virksomhet		<u>8 411 936</u>	<u>14 507 522</u>
+/- Endr.i lager, debitorer og kreditorer		3 106 716	(16 917 847)
+/- Endr.i andre tidsavgrensingsposter		2 052 108	1 025 761
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>13 570 760</u>	<u>(1 384 564)</u>
<b>LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ INVESTERINGER:</b>			
- Investeringer i varige driftsmidler		(15 924 699)	(11 058 288)
+/- Endring i andre investeringer		(22 322 867)	(33 881 963)
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>(38 247 566)</u>	<u>(44 940 251)</u>
<b>LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ FINANSIERING:</b>			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		32 117 508	50 857 558
- Nedbetaling av gammel gjeld		(1 945 749)	(4 315 154)
- Utbytte		(4 200 000)	(5 000 000)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>25 971 759</u>	<u>41 542 404</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		9 506 473	14 288 884
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>1 294 953</u>	<u>(4 782 411)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>10 801 426</u>	<u>9 506 473</u>



## CENTER REVISJON

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Orgnr. 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem i Den Norske Revisorforening

**Til Generalforsamlingen i**

**Holmskau Eiendom AS**  
**Orgnr. 989 897 764**

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holmskau Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 8 228 344 for morselskapet og et overskudd på kr. 8 266 893 for konsernet. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, kontantstrømpoppstilling og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende årsregnskapet i det alt vesentlige et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til selskapet per 31. desember 2020, og av selskapets resultat for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge (GRFS).

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er ytterligere beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Øvrig informasjon

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

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



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

#### **Styret og daglig leders ansvar for regnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med god regnskapsskikk i Norge og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å vurdere selskapets evne til fortsatt drift, og skal opplyse om, alt etter omstendighetene, forhold knyttet til fortsatt drift og bruke forutsetningen om fortsatt drift, med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller ikke har noe annet realistisk alternativ enn å avvikle selskapet.

De som har overordnet ansvar for styring og kontroll er ansvarlige for å føre tilsyn med selskapets finansielle rapporteringsprosess.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet totalt sett ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er et høyt sikkerhetsnivå, men er ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene alltid vil avdekke eksisterende feilinformasjon som kan være vesentlig. Feilinformasjon kan skyldes tilsiktede eller utilsiktede feil og er å anse som vesentlige dersom de, enkeltvis eller samlet, rimelig kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som treffes av brukere på grunnlag av dette årsregnskapet.

---

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av årsregnskapet finnes på nettstedet til revisorforeningen på [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger). Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om årsberetningen**

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

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Sarpsborg, 20. juni 2021

**Center Revisjon AS**

Jon R. Andersen

Registrert revisor



Årsregnskap for 2020

**HOLMSKAU EIENDOM AS**  
**1661 ROLVSØY**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Arsberetning 2020 HOLMSKAU EIENDOM AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et eiendomsselskap, som bygger, utvikler og selger boliger og næringseiendom, samt har løpende leieforhold av næringseiendom i Viken. Forretningskontoret er beliggende i Fredrikstad kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde i 2020 driftsinntekter på kr 31 562 413 og resultatet ble et overskudd på kr. 8 228 344.

Selskapet har en bokført egenkapital på kr. 93 345 428, tilsvarende egenkapitalandel på 44,24%.

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

### Finansiell risiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og har økende fokus på likviditeten med bakgrunn i den vekst selskapet har hatt de siste årene, og forventede investeringer i 2021. Selskapet er lite eksponert for risiko knyttet til valutakursendringer. Selskapet har inngått renteswapavtale med fastrente på en andel av selskapets gjeld. Selskapet er dermed mindre eksponert for endringer i rentenivået og styret anser renterisikoen for å være lav.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning om fortsatt drift er til stede. Selskapet har ikke vært nevneverdig påvirket av koronapandemien i 2020, og styret forventer ikke at driften i 2021 vil påvirkes i særlig grad.

### Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020. Sykefraværet i år 2020 har vært av beskjeden karakter.

### Likestilling

Selskapet er positive til likestilling. Selskapet hadde pr. 31.12.2020 to kvinner og fem menn ansatt. Styret består av to menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Selskapet ønsker å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Selskapet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig.

### Ytre miljø

Avfallshåndtering ved byggeprosjekter håndteres innenfor de krav myndighetene stiller. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Fredrikstad, 09.06.2021

Terje Holmskau  
Styrets leder

Hege Holmskau  
Styremedlem

Thomas René Holmskau  
Styremedlem

**Resultatregnskap for 2020**  
**HOLMSKAU EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
Salgsinntekter	1	20 897 279	3 019 980
Leieinntekter	1	7 535 876	7 634 367
Gevinst salg eiendom	1	3 129 257	2 274 363
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 562 413</b>	<b>12 928 710</b>
Varekostnad		(15 393 875)	(921 211)
Lønnskostnad	2, 3, 4	(4 824 512)	(3 426 063)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	(2 137 484)	(1 784 811)
Annen driftskostnad	6	(3 625 455)	(3 724 183)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(25 981 326)</b>	<b>(9 856 268)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 581 086</b>	<b>3 072 442</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	10	2 800 000	11 800 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	2 682 712	2 861 560
Annen renteinntekt		122 230	320 010
Annen finansinntekt	10	1 436 667	1 329 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 041 609</b>	<b>16 311 327</b>
Annen rentekostnad		(2 860 726)	(2 726 625)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 860 726)</b>	<b>(2 726 625)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 180 883</b>	<b>13 584 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 761 969</b>	<b>16 657 144</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(1 533 625)	(1 023 987)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>8 228 344</b>	<b>15 633 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 228 344</b>	<b>15 633 157</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Konsernbidrag		132 600	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 095 744	12 633 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 228 344</b>	<b>15 633 157</b>





## Balanse pr. 31. desember 2020 HOLMSKAU EIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	66 051 806	65 619 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	9	3 374 501	3 632 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 426 307</b>	<b>69 251 066</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	22 427 242	21 447 509
Lån til foretak i samme konsern	10	59 486 132	44 784 471
Investeringer i tilknyttet selskap	11	34 513 900	32 833 900
Investeringer i aksjer og andeler	12	1 178 320	1 078 320
Andre fordringer		8 793 736	7 293 736
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>126 399 330</b>	<b>107 437 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>195 825 637</b>	<b>176 689 002</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	13	575 182	280 575
<b>Sum varer</b>		<b>575 182</b>	<b>280 575</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	2 896 390	2 352 707
Andre fordringer		519 878	358 809
Konsernfordringer	10	2 800 000	5 300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 216 268</b>	<b>8 011 515</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	8 404 195	7 389 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 404 195</b>	<b>7 389 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 195 645</b>	<b>15 681 787</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>211 021 281</b>	<b>192 370 789</b>

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**HOLMSKAU EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 500 000 aksjer à kr 1,00)	16, 18	2 500 000	2 500 000
Overkurs	18	219 943	219 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 719 943</b>	<b>2 719 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	18	90 625 485	85 397 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>90 625 485</b>	<b>85 397 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>93 345 428</b>	<b>88 117 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	9 530 300	10 147 677
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 530 300</b>	<b>10 147 677</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	97 228 082	83 409 559
Langsiktig konserngjeld		0	433 013
Øvrig langsiktig gjeld		451 379	817 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 679 461</b>	<b>84 659 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 209 761</b>	<b>94 807 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 837 124	1 810 001
Betalbar skatt	8	2 113 602	2 046 262
Skyldige offentlige avgifter		906 620	359 545
Kortsiktig konserngjeld	10	170 000	0
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 438 746	2 230 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 466 092</b>	<b>9 446 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 675 853</b>	<b>104 253 705</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>211 021 281</b>	<b>192 370 789</b>

Fredrikstad  
09.06.2021  
Terje René Holmskau  
Styrets leder  
Håge Holmskau  
Styremedlem  
Thomas René Holmskau  
Styremedlem



## Noter 2020

### HOLMSKAU EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra utleie resultatføres løpende i takt med leieperioden.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

## Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

## Kontantstrømoppstilling

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

## Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

## Note 1 - Spesifikasjon salgsinntekter

Salgsinntekter spesifisert på virksomhetsområder		
Salgsinntekter	20 897 279	3 019 980
Leieinntekter	7 535 876	7 634 367
Gevinst salg av eiendom	3 129 257	2 274 363

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	4 094 342	2 791 114
Arbeidsgiveravgift	573 284	444 106
Pensjonskostnader	68 206	47 683
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	88 679	143 160
<b>Sum</b>	<b>4 824 511</b>	<b>3 426 063</b>

Foretaket har sysselsatt 6 årsverk i regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Lønn	Annen godtgjørelse
styreleder	672 000	69 801
styremedlem	672 000	13 615
<b>Total ytelse til andre ledende personer</b>	<b>1 344 000</b>	<b>83 416</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar. Styremedlemmer som er ansatt i selskapet inngår i selskapets kollektive forsikringsordning.



## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	85 000	75 000
Andre tjenester	81 200	81 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>166 200</b>	<b>156 000</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	19 169 031	19 382 792	(213 761)
Omløpsmidler	(96 675)	(97 954)	1 279
Kortsiktig gjeld	(35 000)	(35 000)	0
Gevinst- og tapskonto	27 088 447	24 069 710	3 018 737
Sum midlertidige forskjeller	46 125 803	43 319 548	2 806 255
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>10 147 677</b>	<b>9 530 300</b>	<b>617 377</b>

## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 761 969	16 657 144
+/- Permanente forskjeller	(2 790 944)	(12 002 659)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 806 255	4 646 707
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>9 777 280</b>	<b>9 301 191</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 151 002	2 046 262
Sum	2 151 002	2 046 262
+/- Endring i utsatt skatt	(617 377)	(1 022 275)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 533 625</b>	<b>1 023 987</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 151 002	2 046 262
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(37 400)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 113 602</b>	<b>2 046 262</b>



**Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	15 972 672	54 694 334	4 596 671	75 263 677
Tilgang i året	251 021	11 559 181	1 237 965	13 048 167
Avgang i året	(4 971 888)	(5 531 399)	(947 126)	(11 450 414)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>11 251 805</b>	<b>60 722 115</b>	<b>4 887 510</b>	<b>76 861 430</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(5 047 942)	(964 671)	(6 012 613)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(5 922 115)	(1 513 010)	(7 435 125)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>11 251 805</b>	<b>54 800 000</b>	<b>3 374 500</b>	<b>69 426 305</b>
Årets avskrivninger		(1 306 719)	(830 765)	(2 137 484)
Økonomisk levetid		20 - 80 år	3 - 20 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1,25 - 5 %</b>	<b>5 - 33,33 %</b>	

**Note 10 - Investeringer i Datterselskap**

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Holmskau Prosjekt AS	Fredrikstad	90,01%	10 603 764	3 941 263
Østfold Lagerseksjoner AS	Fredrikstad	100%	102 456	72 999
Zinkbygg Råde AS	Fredrikstad	100%	- 204 050	- 525 568
Holmskau Eiendom Rygge AS	Fredrikstad	100%	8 609 518	1 094 872

Investeringer i datterselskap er bokført til kostpris.

Det er bokført lån til datterselskap med kr. 59 486 132. Det er beregnet renter på lån med kr. 3 219 379.

Det er inntektsført utbytte fra datterselskap med kr. 2 800 000. Det er gitt konsernbidrag til datterselskap med kr. 170 000. Konsernbidrag er gitt med skatteffekt.

**Note 11 - Investeringer i tilknyttet selskap**

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Seut Brygge AS	Gressvik	50%	- 4 096 171	- 4 086 188
Seut Utvikling AS	Gressvik	45%	99 452 726	21 787 642
TTA Viken AS	Fredrikstad	30%		

Investeringer i tilknyttede selskap er bokført til anskaffelseskost.

Det er bokført gjeld til tilknyttet selskap med kr. (451 379).

**Note 12 - Investeringer i aksjer og andeler**

Investering i aksjer og andeler	Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel
	Fredrikstad Fotball Invest	Fredrikstad	25 aksjer
	Marine Two Invest AS	Fredrikstad	2,94%
	Stjernen Holding AS	Fredrikstad	40 aksjer
	OneBet Holding AB	Sverige	0,125%

Investeringer i aksjer er bokført til anskaffelseskost.



## Note 13 - Varer

	2020	2019
Lager av innkjøpte varer	575 182	280 575
<b>Sum</b>	<b>575 182</b>	<b>280 575</b>

## Note 14 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	2 996 390	2 452 707
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(100 000)	(100 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>2 896 390</b>	<b>2 352 707</b>

## Note 15 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 315 469. Skyldig skattetrekk er kr 315 469.

## Note 16 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 500 000	1,00	2 500 000,00
<b>Sum</b>	<b>2 500 000</b>		<b>2 500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HOLMSKAU, TERJE	2 500 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 500 000</b>	<b>100,00%</b>	

Det er bokført gjeld til aksjonær med kr. (98 926). Beløpet er ikke renteberegnet.

## Note 17 - Aksjeinnehav

Tittel	Navn	Antall aksjer
styreleder	Terje Holmskau	2 500 000

## Note 18 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 500 000	219 943	85 397 141	88 117 084
Årets resultat			8 228 344	8 228 344
Avsatt utbytte			(3 000 000)	(3 000 000)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>2 500 000</b>	<b>219 943</b>	<b>90 625 485</b>	<b>93 345 428</b>



## Note 19 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	(97 228 082)	(83 409 559)
<b>Sum</b>		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	53 064 684	62 135 606
<b>Sum</b>		

Selskapet har kausjonsansvar for datterselskap på MNOK 4,8 og garantiforpliktelser overfor datterselskap på MNOK 64.

Det er avgitt pant i fast eiendom for MNOK 72. Pantet omfatter underliggende eiendomsselskaper i tillegg til bokført fast eiendom.

Langsiktig gjeld forfaller rullerende innen 5 år.

Det er avgitt pant i motorvogn i forbindelse med leasingavtale.



## Kontantstrømoppstilling HOLMSKAU EIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>Likvider tilført/brukt på virksomheten:</b>			
Årsresultat		8 228 344	15 633 157
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		(3 116 057)	(2 704 119)
+ Ordinære avskrivninger		2 137 484	1 784 811
+/- Endring i utsatt skatt		(617 377)	(1 022 275)
Tilført fra årets virksomhet		<u>6 632 394</u>	<u>13 691 573</u>
+/- Endr.i lager, debitorer og kreditorer		(811 168)	1 344 932
+/- Endr.i andre tidsavgrensingsposter		2 953 346	(3 780 385)
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>8 774 572</u>	<u>11 256 120</u>
<b>Likvider tilført/brukt på investeringer:</b>			
- Investeringer i varige driftsmidler		803 333	1 434 235
+/- Endring andre investeringer		(18 961 393)	(39 397 796)
B = Netto likviditetsendr.fra investering		<u>(18 158 061)</u>	<u>(37 963 561)</u>
<b>Likvider tilført/brukt på finansiering:</b>			
+ Opptak av ny gjeld ( korts. og langs.)		13 397 987	25 672 809
- Utbytte		(3 000 000)	(3 000 000)
C = Netto likviditetsendr.fra finansiering		<u>10 397 987</u>	<u>22 672 809</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		7 389 697	11 424 330
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>1 014 498</u>	<u>(4 034 633)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>8 404 195</u>	<u>7 389 697</u>