



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 476 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLLENDERKOLLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Morten Røkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-228 687	-1 026 220
Varekostnad		228 687	1 026 220
Annen driftskostnad		16 910	16 384
Sum kostnader		16 910	16 384
Driftsresultat		-16 910	-16 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	187
Sum finansinntekter		86	187
Netto finans		86	187
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 823	-16 197
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-3 701	-3 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 122	-12 634
Årsresultat		-13 122	-12 634
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 122	-12 634
Sum overføringer og disponeringer		-13 122	-12 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		26 282	22 581
Sum immaterielle eiendeler		26 282	22 581
Sum anleggsmidler		26 282	22 581
Omløpsmidler			
Varer			
Varerbeholdning	2	18 499 114	18 270 427
Sum varer	2	18 499 114	18 270 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 604	107 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 604	107 544
Sum omløpsmidler		18 546 718	18 377 971
SUM EIENDELER		18 573 000	18 400 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (157 250 aksjer à kr 10,00)	3, 4	1 572 500	1 572 500
Overkurs	4	14 152 500	14 152 500
Sum innskutt egenkapital		15 725 000	15 725 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	93 183	80 061
Sum opptjent egenkapital		-93 183	-80 061
Sum egenkapital	4	15 631 817	15 644 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 836 557	2 755 613
Sum annen langsiktig gjeld		2 836 557	2 755 613
Sum langsiktig gjeld		2 836 557	2 755 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 627	
Sum kortsiktig gjeld		104 627	
Sum gjeld		2 941 184	2 755 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 573 000	18 400 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 642838

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 476 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLLENDERKOLLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Morten Røkaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 920 476 589
HOLLENDERKOLLEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-228 687	-1 026 220
Varekostnad		228 687	1 026 220
Annen driftskostnad		16 910	16 384
Sum kostnader		16 910	16 384
Driftsresultat		-16 910	-16 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	187
Sum finansinntekter		86	187
Netto finans		86	187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-3 701	-3 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 122	-12 634
Årsresultat		-13 122	-12 634
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 122	-12 634
Sum overføringer og disponeringer		-13 122	-12 634



Organisasjonsnr: 920 476 589
HOLLENDERKOLLEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		26 282	22 581
Sum immaterielle eiendeler		26 282	22 581
Sum anleggsmidler		26 282	22 581
Omløpsmidler			
Varer			
Varerbeholdning	2	18 499 114	18 270 427
Sum varer	2	18 499 114	18 270 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 604	107 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 604	107 544
Sum omløpsmidler		18 546 718	18 377 971
SUM EIENDELER		18 573 000	18 400 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (157 250 aksjer à kr 10,00)	3, 4	1 572 500	1 572 500
Overkurs	4	14 152 500	14 152 500
Sum innskutt egenkapital		15 725 000	15 725 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	93 183	80 061
Sum opptjent egenkapital		-93 183	-80 061
Sum egenkapital	4	15 631 817	15 644 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 836 557	2 755 613
Sum annen langsiktig gjeld		2 836 557	2 755 613
Sum langsiktig gjeld		2 836 557	2 755 613



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	104 627	
Sum kortsiktig gjeld	104 627	
Sum gjeld	2 941 184	2 755 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 573 000	18 400 552



Organisasjonsnr: 920 476 589
HOLLENDERKOLLEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

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









Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Resultatregnskap for 2021 HOLLENDERKOLLEN UTVIKLING AS

	Note	2021	
Sum driftsinntekter		0	 Legally signed by Bjørn Holm 2022-02-15
Beholdningsendring bolig under tilvirkning		228 687	 Legally signed by Jan Morten Røkaas 2022-02-15
Varekostnad		(228 687)	 Legally signed by Stein Eirik Raae 2022-02-15
Annen driftskostnad		(16 910)	(16 384)  Legally signed by Morten Gundersen 2022-02-15
Sum driftskostnader		(16 910)	(16 384)  Legally signed by Sten Einar Stensen 2022-02-16
Driftsresultat		(16 910)	(16 384)  Legally signed by Tor Engebakken 2022-02-16
Annen renteinntekt		86	187
Sum finansinntekter		86	187
Netto finans		86	187
Ordinært resultat før skattekostnad		(16 823)	(16 197)
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 701	3 563
Ordinært resultat		(13 122)	(12 634)
Årsresultat		(13 122)	(12 634)
Overføringer			
Udekket tap		(13 122)	(12 634)
Sum		(13 122)	(12 634)



Balanse pr. 31. desember 2021
HOLLENDERKOLLEN UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		26 282	22 581
Sum immaterielle eiendeler		26 282	22 581
Sum anleggsmidler		26 282	22 581
Omløpsmidler			
Varerbeholdning	2	18 499 114	18 270 427
Sum varer	2	18 499 114	18 270 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 604	107 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 604	107 544
Sum omløpsmidler		18 546 718	18 377 971
Sum eiendeler		18 573 000	18 400 552



Balanse pr. 31. desember 2021 HOLLENDERKOLLEN UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (157 250 aksjer à kr 10,00)	3, 4	1 572 500	1 572 500
Overkurs	4	14 152 500	14 152 500
Sum innskutt egenkapital		15 725 000	15 725 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(93 183)	(80 061)
Sum opptjent egenkapital		(93 183)	(80 061)
Sum egenkapital	4	15 631 817	15 644 939
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 836 557	2 755 613
Sum annen langsiktig gjeld		2 836 557	2 755 613
Sum langsiktig gjeld		2 836 557	2 755 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 627	0
Sum kortsiktig gjeld		104 627	0
Sum gjeld		2 941 184	2 755 613
Sum egenkapital og gjeld		18 573 000	18 400 552

Drammen, 2022

Bjørn Holm
Styrets leder

Morten Gundersen
Styremedlem

Tor Engebakken
Styremedlem / Daglig leder

Jan Morten Røkaas
Styremedlem

Stein-Eirik Raae
Styremedlem

Sten Einar Stensen
Styremedlem



Noter 2021

HOLLENDERKOLLEN UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(16 823)	(16 197)
Årets skattegrunnlag	(16 823)	(16 197)
+/- Endring i utsatt skatt	(3 701)	(3 563)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(3 701)	(3 563)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 2 - Varebeholdning

Varebeholdning	2021	2020
Aktiverte kostnader	18 499 114	18 270 427
Sum	18 499 114	18 270 427

Aktiverte kostnader i forbindelse med reguleringsarbeid og tomten Hollenderkollen i Drammen, vises i regnskapet som varebeholdning. Av den aktiverte varebeholdningen utgjør tomten 15 625 000.

Pr. 31.12.21 er det heftet usikkerhet rundt bokført verdi av eiendommen og utviklingskostnadene i Hollenderkollen Utvikling med bakgrunn i et vedtak i Drammen kommunestyre i mai 2021. Styret er i en tidlig fase av en prosess med Drammen kommune for å avklare vedtaket. Med bakgrunn i dette har styret vurdert at en beslutning om eventuell nedskrivning av bokført verdi på prosjektet vil måtte avvente inntil dette er avklart.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	157 250	10,00	1 572 500,00
Sum	157 250		1 572 500,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
DRAMMEN KOMMUNE	126 800	80,64%	Ordinære aksjer
EIENDOMSUTVIKLING AS			
URBAN COMPACT LIVING AS	30 000	19,08%	Ordinære aksjer
NBBO UTBYGGING AS	450	0,29%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	157 250	100,00%	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 572 500	14 152 500	(80 061)	15 644 939
Årets resultat			(13 122)	(13 122)
Egenkapital 31.12.2021	1 572 500	14 152 500	(93 183)	15 631 817

Note 5 - Pantelikret lån

Lånet på kr. 2 836 557, er et pantelikret lån fra NBBO Utbygging AS som løper uten renter. Lånet er et konvertibel lån med en låneramme på 5,9 MNOK.

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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(102 642)	(119 465)	16 823
Sum midlertidige forskjeller	(102 642)	(119 465)	16 823
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(22 581)	(26 282)	3 701

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hollenderkollen Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hollenderkollen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 43EUF-8AWX3-22030-6HBS-E-5TPB2-YWANN8



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-21 14:39:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 43EUF-8AWX3-22030-6HBS-E5TPB2-YWANN8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>