



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 166
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMSKAU PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Dikeveien 46
1661 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: 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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt entreprenør	1	86 381 632	27 094 720
Salgsinntekt boliger	1	50 647 366	49 111 378
Annen driftsinntekt		4 706	
Sum inntekter		137 033 704	76 206 098
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		15 445 340	-24 917 484
Varekostnad		112 485 014	89 442 603
Lønnskostnad	2, 3, 4	-52 124	1 422 357
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	20 400	20 400
Annen driftskostnad	6	2 088 466	2 150 863
Sum kostnader		129 987 095	68 118 739
Driftsresultat		7 046 608	8 087 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		297 063	180 048
Sum finansinntekter		297 063	180 048
Rentekostnad til foretak i samme konsern	18	1 937 481	1 917 861
Annen rentekostnad	18	350 914	567 571
Sum finanskostnader		2 288 395	2 485 432
Netto finans		-1 991 333	-2 305 384
Ordinært resultat før skattekostnad		5 055 276	5 781 974
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 114 013	1 271 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 941 263	4 510 200
Årsresultat		3 941 263	4 510 200
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	4 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-58 737	510 200
Sum overføringer og disponeringer		3 941 263	4 510 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	9	6 800	27 200
Sum varige driftsmidler		6 800	27 200
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	400 000	400 000
Investeringer i tilknyttet selskap	11	1 097 556	1 047 556
Andre fordringer	11	7 399 004	3 654 518
Sum finansielle anleggsmidler		8 896 560	5 102 074
Sum anleggsmidler		8 903 360	5 129 274
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt i produksjon	12	12 727 009	26 298 704
Sum varer		12 727 009	26 298 704
Fordringer			
Kundefordringer	13	21 710 926	9 567 874
Andre fordringer		222 219	313 895
Sum fordringer		21 933 145	9 881 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 805 632	1 843 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 805 632	1 843 838
Sum omløpsmidler		36 465 786	38 024 311
SUM EIENDELER		45 369 146	43 153 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 400,00)	16, 17	4 000 000	4 000 000
Overkurs	17	7 481	7 481
Sum innskutt egenkapital		4 007 481	4 007 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	6 596 283	6 655 021
Sum opptjent egenkapital		6 596 283	6 655 021
Sum egenkapital	17	10 603 764	10 662 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	542 294	18 509
Sum avsetninger for forpliktelser		542 294	18 509
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	18	10 703 345	15 865 864
Øvrig langsiktig gjeld	18	3 214 104	2 345 633
Sum annen langsiktig gjeld		13 917 449	18 211 497
Sum langsiktig gjeld		14 459 743	18 230 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	4 827 997	103 661
Leverandørgjeld		6 166 734	5 998 972
Betalbar skatt	8	590 228	1 276 147
Skyldige offentlige avgifter		1 155 877	411 686
Utbytte		4 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	20	3 564 803	2 470 612
Sum kortsiktig gjeld		20 305 639	14 261 077
Sum gjeld		34 765 382	32 491 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 369 146	43 153 585



CENTER REVISJON

Til Generalforsamlingen i

Holmskau Prosjekt AS
Orgnr. 991 273 166

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holmskau Prosjekt AS som viser et overskudd på kr. 3 941 263, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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. 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, 9. juni 2021

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Registrert revisor



Årsregnskap for 2020

**HOLMSKAU PROSJEKT AS
1661 ROLVSØY**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Årsberetning 2020 HOLMSKAU PROSJEKT AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et eiendomsselskap, som bygger, utvikler og selger boliger og næringsseiendom i Viken. Forretningskontoret er beliggende i Fredrikstad kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde i 2020 driftsinntekter på kr 137 033 704 og resultatet ble et overskudd på kr. 3 941 263. Selskapet har en bokført egenkapital på kr. 10 803 764, tilsvarende egenkapitalandel på 23,37%. 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. Selskapet er lite eksponert for risiko knyttet til valutakursendringer. Selskapet er i hovedsak finansiert av aksjonærer og er lite eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har fast rente.

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 dette vil endres i året som kommer.

Likestilling

Selskapet er positive til likestilling. Selskapet hadde pr. 31.12.2020 ingen ansatte. Styret består av to menn. Styret har ut fra en helhetsvurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

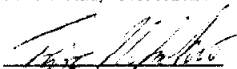
Diskriminering

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.

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 René Holmskau, Styrets leder


Geir Nielsen, Daglig leder



Resultatregnskap for 2020 HOLMSKAU PROSJEKT AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt entreprenør	1	86 381 632	27 094 720
Salgsinntekt boliger	1	50 647 366	49 111 378
Annen driftsinntekt		4 706	0
Sum driftsinntekter		137 033 704	76 206 098
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		(15 445 340)	24 917 484
Varekostnad		(112 485 014)	(89 442 603)
Lønnskostnad	2, 3, 4	52 124	(1 422 357)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	(20 400)	(20 400)
Annen driftskostnad	6	(2 088 466)	(2 150 863)
Sum driftskostnader		(129 987 095)	(68 118 739)
Driftsresultat		7 046 608	8 087 359
Annen renteinntekt		297 063	180 048
Sum finansinntekter		297 063	180 048
Rentekostnad til foretak i samme konsern	18	(1 937 481)	(1 917 861)
Annen rentekostnad	18	(350 914)	(567 571)
Sum finanskostnader		(2 288 395)	(2 485 432)
Netto finans		(1 991 333)	(2 305 384)
Ordinært resultat før skattekostnad		5 055 276	5 781 974
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(1 114 013)	(1 271 774)
Ordinært resultat		3 941 263	4 510 200
Årsresultat		3 941 263	4 510 200
Overføringer			
Utbytte		4 000 000	4 000 000
Annen egenkapital		(58 737)	510 200
Sum		3 941 263	4 510 200

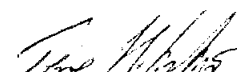
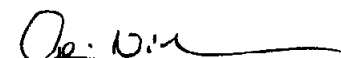


Balanse pr. 31. desember 2020 HOLMSKAU PROSJEKT AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	9	6 800	27 200
Sum varige driftsmidler		6 800	27 200
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	400 000	400 000
Investeringer i tilknyttet selskap	11	1 097 556	1 047 556
Andre fordringer	11	7 399 004	3 654 518
Sum finansielle anleggsmidler		8 896 560	5 102 074
Sum anleggsmidler		8 903 360	5 129 274
Omløpsmidler			
Boligprosjekt i produksjon	12	12 727 009	26 298 704
Sum varer		12 727 009	26 298 704
Fordringer			
Kundefordringer	13	21 710 926	9 567 874
Andre fordringer		222 219	313 895
Sum fordringer		21 933 145	9 881 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 805 632	1 843 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 805 632	1 843 838
Sum omløpsmidler		36 465 786	38 024 311
Sum eiendeler		45 369 146	43 153 585

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

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 400,00)	16, 17	4 000 000	4 000 000
Overkurs	17	7 481	7 481
Sum innskutt egenkapital		4 007 481	4 007 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	6 596 283	6 655 021
Sum opptjent egenkapital		6 596 283	6 655 021
Sum egenkapital	17	10 603 764	10 662 502
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	542 294	18 509
Sum avsetning for forpliktelser		542 294	18 509
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	18	10 703 345	15 865 864
Øvrig langsiktig gjeld	18	3 214 104	2 345 633
Sum annen langsiktig gjeld		13 917 449	18 211 497
Sum langsiktig gjeld		14 459 743	18 230 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	4 827 997	103 661
Leverandørgjeld		6 166 734	5 998 972
Betalbar skatt	8	590 228	1 276 147
Skyldige offentlige avgifter		1 155 877	411 686
Utbytte		4 000 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	20	3 564 803	2 470 612
Sum kortsiktig gjeld		20 305 639	14 261 077
Sum gjeld		34 765 382	32 491 083
Sum egenkapital og gjeld		45 369 146	43 153 585

09.06.2021
Fredrikstad
Terje René Holmskau
Styrets leder
Geir Nielsen
Daglig leder



Noter 2020

HOLMSKAU PROSJEKT 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 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 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.

Varebeholdning

Egentilvirkede varer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for pålitelig ukurans.



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.

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

Type inntekt	2020	2019
Salg av bolig	50 647 366	49 111 378
Salg av entrepriser	86 381 632	27 094 719

Salgsinntekter gjelder utvikling og salg av bolig og næringsseiendom i Viken.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn		1 242 092
Arbeidsgiveravgift		175 599
Andre relaterte ytelser	(52 124)	4 665
Sum	(52 124)	1 422 356

Foretaket har ikke ansatte

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 1 749 750 for fakturerte tjenester fra daglig leder.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	43 700	57 500
Andre tjenester	45 080	28 320
Sum godtgjørelse til revisor	88 780	85 820

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	(12 008)	(24 566)	12 558
Omløpsmidler	976 141	3 479 538	(2 503 397)
Kortsiktig gjeld	(880 000)	(990 000)	110 000
Sum midlertidige forskjeller	84 133	2 464 972	(2 380 839)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	18 509	542 294	(523 785)

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	5 055 276	5 781 974
+/- Permanente forskjeller	8 416	(1 183)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 380 839)	19 877
Årets skattegrunnlag	2 682 853	5 800 668
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	590 228	1 276 147
Sum	590 228	1 276 147
+/- Endring i utsatt skatt	523 785	(4 373)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 114 013	1 271 774
Betalbar skatt i skattekostnad	590 228	1 276 147
Betalbar skatt i balansen	590 228	1 276 147

Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	61 262
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	61 262
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(34 062)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(54 482)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	6 800
Årets avskrivninger	(20 400)
Økonomisk levetid	3 år
Avskrivningsplan: Lineær	33,33 %



Note 10 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Ullerøy Utvikling AS	Fredrikstad	66,67%	569 770	-11 625

Aksjer er bokført til kostpris.

	2020	2019
Lån til Ullerøy Utvikling AS	92 237	0
Sum	92 237	0

Lånet er renteberegnet med kr. 2 237.

Det er ikke bokført transaksjoner med eller mellom datterselskaper i 2020 utover bokført lån.

Note 11 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
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%		

Aksjer er bokført til kostpris. Det er ikke foretatt nedskrivning av aksjene da verdifall er vurdert til å være av forbigående art.

Det er bokført lån til tilknyttet selskap med kr. 6 882 078. Lån er renteberegnet med kr. 287 249 i 2020. Fordringer er ikke nedskrevet.

Note 12 - Varer

Varelager består av boliger i produksjon per 31.12.2020.

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	12 727 009	26 298 704
Sum	12 727 009	26 298 704

Note 13 - 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	21 710 926	9 567 874
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	21 710 926	9 567 874

I kundefordringer inngår opptjente, ikke fakturerte inntekter med kr. 250 000.

Note 14 - Langsiktig tilvirkningskontrakt

	2020	2019
Inntektsført langsiktig tilvirkningskontrakt	19 606 080	4 000 000
Kostnadsført langsiktig tilvirkningskontrakt	- 16 126 542	- 3 640 000
Sum	3 479 538	360 000

Langsiktige tilvirkningskontrakter gjelder oppføring av næringsbygg.



Note 15 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	400,00	4 000 000,00
Sum	10 000		4 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HOLMSKAU EIENDOM AS	9 001	90,01%	Ordinære aksjer
LOGCON AS	999	9,99%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Styreleder er eneaksjonær i Holmskau Eiendom AS, og daglig leder er eneaksjonær i LogCon AS.

Note 17 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	4 000 000	7 481	6 655 021	10 662 502
Årets resultat			3 941 263	3 941 263
Avsatt utbytte			(4 000 000)	(4 000 000)
Egenkapital 31.12.2020	4 000 000	7 481	6 596 283	10 603 764

Note 18 - Konsernforhold - nærstående parter

	lånebeløp per 31.12	årets renteberegning
Aksjonær		
Holmskau Eiendom AS	(10 703 345)	1 037 481
LogCon AS	(3 214 104)	168 471

Holmskau Eiendom AS har stilt garanti med inntil kr. 30 000 000. Det er bokført kostnader til garantiprovisjon med kr. 900 000 i 2020.

Konsernregnskap utarbeides av morselskapet Holmskau Eiendom AS, Dikeveien 46, 1661 Rolvsøy.

Note 19 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Byggelån	(4 827 997)	+ 853 057
Sum	(4 827 997)	+ 853 057

Byggelån forfaller i sin helhet innen 5 år. Innvilget kreditt er kr. 5 000 000.

Nordea Bank Abp har stilt garantier på kr. 510 870 i forbindelse med løpende prosjekter, og har panterrett i eiendom med inntil kr. 62 000 000.

Selskapet har kausjonsansvar overfor datterselskap med inntil kr. 3 500 000.

Note 20 - Kortsiktig gjeld

Det er mottatt forskuddsbetaling fra kunder med kr. 2 524 803.

Det er gjort en avsetning for fremtidige forpliktelser med kr. 990 000.



Kontantstrømpstilling HOLMSKAU PROSJEKT AS

	Note	2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		3 941 263	4 510 200
+ Ordinære avskrivninger		20 400	20 400
+/- Endring i utsatt skatt		523 785	(4 373)
Tilført fra årets virksomhet		<u>4 485 448</u>	<u>4 526 227</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		4 295 011	(10 170 416)
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter		<u>(2 438 658)</u>	<u>968 019</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>6 341 800</u>	<u>(4 676 170)</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
+/- Endring andre investeringer		<u>(3 794 486)</u>	<u>(644 590)</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>(3 794 486)</u>	<u>(644 590)</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		1 414 479	9 653 108
- Utbytte		<u>(4 000 000)</u>	<u>(4 000 000)</u>
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(2 585 521)</u>	<u>5 653 108</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		1 843 838	1 511 490
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>(38 207)</u>	<u>332 348</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>1 805 632</u>	<u>1 843 838</u>