



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 711 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRAND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dr Graaruds plass 3
3080 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		8 927 928	8 149 826
Annen driftsinntekt		743 738	746 089
Sum inntekter	1	9 671 666	8 895 915
Kostnader			
Eiers andel felleskostnader		1 038 477	977 936
Lønnskostnad	2	1 835 055	1 864 436
Ordinære avskrivninger		486 325	521 906
Drift og vedlikehold av eiendommer		3 734 744	4 085 848
Administrasjonskostnader	3	3 263 310	3 141 968
Sum kostnader	4	10 357 910	10 592 094
Driftsresultat		-686 245	-1 696 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		192 630	680 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	7 799 309	7 997 364
Annen renteinntekt		2 028 156	13 812
Annen finansinntekt		31 635	59 796
Sum finansinntekter		10 051 729	8 751 472
Rentekostnad til foretak i samme konsern		84	
Annen rentekostnad		12 850 254	11 355 257
Annen finanskostnad			45 913
Sum finanskostnader		12 850 338	11 401 170
Netto finans		-2 798 608	-2 649 698
Resultat før skattekostnad		-3 484 853	-4 345 876
Skattekostnad på resultat	6	-569 237	-751 271
Årsresultat		-2 915 616	-3 594 605



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 915 616	-3 594 605
Totalresultat		-2 915 616	-3 594 605
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 915 616	-3 594 605
Sum overføringer og disponeringer		-2 915 616	-3 594 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og forretningsbygg	7	40 315 474	40 723 941
Leiligheter	7	29 590 763	29 662 954
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		5 667
Sum varige driftsmidler	1, 7, 8	69 906 237	70 392 562
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 265 102	8 265 102
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	5	129 571 666	132 311 853
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		137 851 767	140 591 955
Sum anleggsmidler		207 758 005	210 984 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 915	950
Andre kortsiktige fordringer		492 564	277 090
Konsernfordringer	5, 9	30 297 568	30 041 025
Sum fordringer		30 872 046	30 319 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 936	72 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 936	72 014
Sum omløpsmidler		30 918 982	30 391 079
SUM EIENDELER		238 676 987	241 375 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 748 000	1 748 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10	7 547 321	7 547 321
Annen innskutt egenkapital	10	1 782 920	1 169 591
Sum innskutt egenkapital		11 078 241	10 464 912
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	10	6 510 221	3 594 605
Sum opptjent egenkapital		-6 510 221	-3 594 605
Sum egenkapital	10	4 568 019	6 870 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 494 249	1 890 496
Sum avsetninger for forpliktelser		1 494 249	1 890 496
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	185 000 000	185 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		2 987 831
Øvrig langsiktig gjeld		2 862 831	
Sum annen langsiktig gjeld		187 862 831	187 987 831
Sum langsiktig gjeld		189 357 080	189 878 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 572	264 258
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		169 362	215 288
Kortsiktig konserngjeld	5, 9	41 371 534	41 371 534
Annen kortsiktig gjeld		2 771 420	2 775 883
Sum kortsiktig gjeld		44 751 888	44 626 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		234 108 968	234 505 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 676 987	241 375 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549885

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 711 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRAND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dr Graaruds plass 3
3080 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 711 011
HOLMESTRAND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		8 927 928	8 149 826
Annen driftsinntekt		743 738	746 089
Sum inntekter	1	9 671 666	8 895 915
Kostnader			
Eiers andel felleskostnader		1 038 477	977 936
Lønnskostnad	2	1 835 055	1 864 436
Ordinære avskrivninger		486 325	521 906
Drift og vedlikehold av eiendommer		3 734 744	4 085 848
Administrasjonskostnader	3	3 263 310	3 141 968
Sum kostnader	4	10 357 910	10 592 094
Driftsresultat		-686 245	-1 696 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		192 630	680 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	7 799 309	7 997 364
Annen renteinntekt		2 028 156	13 812
Annen finansinntekt		31 635	59 796
Sum finansinntekter		10 051 729	8 751 472
Rentekostnad til foretak i samme konsern		84	
Annen rentekostnad		12 850 254	11 355 257
Annen finanskostnad			45 913
Sum finanskostnader		12 850 338	11 401 170
Netto finans		-2 798 608	-2 649 698
Resultat før skattekostnad		-3 484 853	-4 345 876
Skattekostnad på resultat	6	-569 237	-751 271
Årsresultat		-2 915 616	-3 594 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 915 616	-3 594 605
Totalresultat		-2 915 616	-3 594 605
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 915 616	-3 594 605



Sum overføringer og
disponeringer

-2 915 616

-3 594 605



Organisasjonsnr: 990 711 011
HOLMESTRAND UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og forretningsbygg	7	40 315 474	40 723 941
Leiligheter	7	29 590 763	29 662 954
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		5 667
Sum varige driftsmidler	1, 7, 8	69 906 237	70 392 562
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 265 102	8 265 102
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	5	129 571 666	132 311 853
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		137 851 767	140 591 955
Sum anleggsmidler		207 758 005	210 984 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 915	950
Andre kortsiktige fordringer		492 564	277 090
Konsernfordringer	5, 9	30 297 568	30 041 025
Sum fordringer		30 872 046	30 319 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 936	72 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 936	72 014
Sum omløpsmidler		30 918 982	30 391 079
SUM EIENDELER		238 676 987	241 375 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 748 000	1 748 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10	7 547 321	7 547 321
Annen innskutt egenkapital	10	1 782 920	1 169 591
Sum innskutt egenkapital		11 078 241	10 464 912
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	10	6 510 221	3 594 605
Sum opptjent egenkapital		-6 510 221	-3 594 605
Sum egenkapital	10	4 568 019	6 870 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 494 249	1 890 496
Sum avsetninger for forpliktelser		1 494 249	1 890 496
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	185 000 000	185 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		2 987 831
Øvrig langsiktig gjeld		2 862 831	
Sum annen langsiktig gjeld		187 862 831	187 987 831
Sum langsiktig gjeld		189 357 080	189 878 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 572	264 258
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		169 362	215 288
Kortsiktig konserngjeld	5, 9	41 371 534	41 371 534
Annen kortsiktig gjeld		2 771 420	2 775 883
Sum kortsiktig gjeld		44 751 888	44 626 963
Sum gjeld		234 108 968	234 505 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 676 987	241 375 596



Organisasjonsnr: 990 711 011
HOLMESTRAND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Dr. Graarudsplass 6
3080 Holmestrand

Til generalforsamlingen i Holmestrand Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holmestrand Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: UX4CO-66UWX-JUONF-IOI5G-H70A2-UY1RO



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."

Casso, Eli-Ann Murberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-16 08:34:04 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: UXKCO-66UWX-JUONF-IOL5G-H70A2-UY1R0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024
Holmestrand Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: WF8E8-KWMZF-9HRRL-AFPL9-7IDRL-171W4

Organisasjonsnr: 990 711 011



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		8 927 928	8 149 826
Annen driftsinntekt		743 738	746 089
Sum driftsinntekter	1	9 671 666	8 895 915
Eiers andel felleskostnader		1 038 477	977 936
Lønnskostnad	2	1 835 055	1 864 436
Ordinære avskrivninger		486 325	521 906
Drift og vedlikehold av eiendommer		3 734 744	4 085 848
Administrasjonskostnader	3	3 263 310	3 141 968
Sum driftskostnader	4	10 357 910	10 592 094
Driftsresultat		-686 245	-1 696 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		192 630	680 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	7 799 309	7 997 364
Annen renteinntekt		2 028 156	13 812
Annen finansinntekt		31 635	59 796
Rentekostnad til foretak i samme konsern		84	0
Annen rentekostnad		12 850 254	11 355 257
Annen finanskostnad		0	45 913
Resultat av finansposter		-2 798 608	-2 649 698
Resultat før skattekostnad		-3 484 853	-4 345 876
Skattekostnad på resultat	6	-569 237	-751 271
Årsresultat		-2 915 616	-3 594 605
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 915 616	3 594 605
Sum overføringer		-2 915 616	-3 594 605

Penneo Dokumentnøkkel: WF8E8-KWMZF-9HRRL-AFPL9-7IDRL-171W4



Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og forretningsbygg	7	40 315 474	40 723 941
Leiligheter	7	29 590 763	29 662 954
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	0	5 667
Sum varige driftsmidler	1, 7, 8	69 906 237	70 392 562
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	8 265 102	8 265 102
Lån til foretak i samme konsern	5	129 571 666	132 311 853
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		137 851 767	140 591 955
Sum anleggsmidler		207 758 005	210 984 517
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		81 915	950
Andre kortsiktige fordringer		492 564	277 090
Konsernfordringer	5, 9	30 297 568	30 041 025
Sum fordringer		30 872 046	30 319 064
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 936	72 014
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		46 936	72 014
Sum omløpsmidler		30 918 982	30 391 079
Sum eiendeler		238 676 987	241 375 596

Penneo Dokumentnøkkel: WF8E8-KWMZF-9HRRL-AFPL9-7IDRL-171W4



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	1 748 000	1 748 000
Overkurs	10	7 547 321	7 547 321
Annen innskutt egenkapital	10	1 782 920	1 169 591
Sum innskutt egenkapital		11 078 241	10 464 912
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	10	-6 510 221	-3 594 605
Sum opptjent egenkapital		-6 510 221	-3 594 605
Sum egenkapital	10	4 568 019	6 870 306
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 494 249	1 890 496
Sum avsetning for forpliktelser		1 494 249	1 890 496
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	2 987 831
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	185 000 000	185 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 862 831	0
Sum annen langsiktig gjeld		187 862 831	187 987 831
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		439 572	264 258
Skyldig offentlige avgifter		169 362	215 288
Kortsiktig konserngjeld	5, 9	41 371 534	41 371 534
Annen kortsiktig gjeld		2 771 420	2 775 883
Sum kortsiktig gjeld		44 751 888	44 626 963
Sum gjeld		234 108 968	234 505 290
Sum egenkapital og gjeld		238 676 987	241 375 596

Penneo Dokumentnøkkel: WF8E8-KWMZF-9HRRL-AFPL9-7IDRL-171W4



Balanse

Holmestrand, 10.06.2025
Styret i Holmestrand Utvikling AS

Espen Klevmark
Styreleder

Øistein Røhde Hjelmtvedt
Styremedlem/ daglig leder

Terje Karlsen
Styremedlem

Jan Idar Flått
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: WF8E8-KWMZF-9HRRL-AFPL9-7IDRL-171W4

Holmestrand Utvikling AS



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som de påløper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier av eiendommer i forbindelse med fusjon er beregnet med 5%.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 414 693	1 513 190
Arbeidsgiveravgift	208 865	223 898
Pensjonskostnader	29 043	14 569
Andre ytelser	182 454	112 779
Sum	1 835 055	1 864 436

Gjennomsnittlig antall årsverk 3 7

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har i 2024 ytt vaktmestertjenester og teknisk administrasjon for søsterselskaper med tilsammen kr 696 081.

Selskapet har i 2024 betalt kr 1 865 904 for administrative tjenester utført av morselskap.

Note 4 Oppstilling resultatregnskap

Selskapets oppstilling i resultatregnskapet er basert på funksjon. Jf. regnskapsloven § 7-8 så er det krav om å foreta en spesifisering av driftskostnadene etter art når oppstillingen i resultatregnskapet er basert på funksjon:

Oppstilling etter art:	2024	2023
Vareforbruk	1 038 477	977 936
Lønnskostnader	1 835 055	1 847 236
Ordinære avskrivninger	486 325	521 906
Andre driftskostnader	6 998 054	7 245 016
Sum driftskostnader	10 357 910	10 592 094

Penneo Dokumentnøkkel: WF8E8-KWMZF-9HRR-L-AFPL9-7IDRL-171W4



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Datterselskap/konsernselskap

Investering i datterselskap er oppført til historisk kost.

Selskapets navn:	Apotekergården Holmestrand AS	Dr. Graarudsplass 1-3 Næring AS
Forretningskontor:	Holmestrand	Holmestrand
Eier/ stemmeandel	100 %	100 %
Egenkapital pr. 01.01.	3 500 740	1 230 376
Årets resultat	161 290	- 24 568
Avgitt konsernbidrag	- 150 251	0
Fisjon		
Egenkapital pr. 31.12.	3 511 779	1 205 808

Mellomværende med selskap innen samme konsern utgjør:

	2024	2023
Langsiktige fordringer:		
Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS	129 571 666	132 311 853
Sum langsiktige fordringer	129 571 666	132 311 853
Kortsiktige fordringer:		
Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS	99 818	822 224
Tidligere mottatt konsernbidrag	30 197 750	29 218 801
Sum kortsiktige konsernfordringer	30 297 568	30 041 025
Gjeld:		
Tidligere avgitt konsernbidrag	41 371 534	41 371 534
Gjeld til Apotekergården Holmestrand AS	2 862 831	2 987 831
Avgitt konsernbidrag inneværende år	0	
Sum gjeld	44 234 365	44 359 365

Det er beregnet renteinntekt på den langsiktige fordringen til Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS med en rente som tilsvarer den gjennomsnittlige lånerenten på ekstern gjeld. For 2024 utgjør renten kr 7 799 309.

Penneo Dokumentnøkkel: WF8E8-KWMZF-9HRRL-AFPL9-7IDRL-171W4



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-172 990	0
Endring i utsatt skatt	-396 247	-751 271
Skattekostnad ordinært resultat	-569 237	-751 271
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 484 853	-4 345 876
Permanente forskjeller	1 999	0
Endring i midlertidige forskjeller	-473 446	-674 171
Mottatt konsernbidrag	786 319	726 543
Skattepliktig inntekt	-3 169 981	-4 293 504
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-215 369	-309 549
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	215 369	309 549
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	35 956 515	36 028 256	
Herav merverdier på eiendommen	21 927 912	22 046 421	
Varige driftsmidler eks. merverdier	14 028 603	13 981 835	
Gevinst – og tapskonto	-1 376 909	-2 725 934	
Sum	12 651 694	11 255 901	
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 843 269	-7 673 288	
Grunnlag for utsatt skatt	1 808 425	3 582 613	
Utsatt skatt (5%) av merverdier	1 096 396	1 102 321	
Utsatt skatt (22%) av resterende forskjeller	397 854	788 175	
Endring utsatt skatt etter fisjon			
Sum utsatt skatt/skattefordel	1 494 249	1 890 496	396 247

Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med tidligere års oppkjøp og fusjoner er innregnet med en neddiskontert skattesats på 5 %. Neddiskonteringen er begrunnet med at merverdiene er henført til eiendommer med meget lav avskrivningssats. Beløpsmessig utgjør utsatt skatt-elementet av merverdier kr 1 096 396 basert på en sats for utsatt skatt på 5 %. Ved å benytte gjeldende skattesats på 22 % ville beløpet utgjort kr 4 824 141.

Holmestrand Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: WF8E8-KWMZF-9HRRL-AFPL9-7IDRL-171W4



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger	Leiligheter	Driftsløse- og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	63 036 266	31 671 701	451 105	95 159 072
+ Tilgang anleggsmidler				0
- Avgang anleggsmidler (fisjon)	- 0	- 0		0
= Anskaffelseskost 31.12	63 036 266	31 671 701	451 105	95 159 072
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-22 720 792	-2 080 939	-451 105	-25 252 836
= Bokført verdi 31.12	40 315 474	29 590 762	0	69 906 236
Årets ordinære avskrivninger	408 467	72 191	5 667	486 325
Økonomisk levetid	10-100 år	100 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	lineær	
Avskrivningsrate	1%	1%	20%	
Endring i avskrivningsplan	nei	nei	nei	

Note 8 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	185 000 000	171 000 000
Sum	185 000 000	171 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler:		
Bygninger, tomter	68 524 421	70 386 895
Driftsløse	1 381 816	5 667
Sum	69 906 237	70 392 562

All gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i løpet av fem år.

Eiendommer i øvrige konsernselskaper er også stillet som sikkerhet for gjelden.

Det er stillet bankgaranti for solgte leiligheter i DNB. Garantien utgjør 5 % av kjøpesummen og gjelder frem til 5 år etter overdragelse av leilighetene.

Note 9 Konsernkonto

Det er inngått avtale med selskapets bankforbindelse om styring av likviditet gjennom et konsernkontosystem. Ordningen går ut på at morselskapet i konsernet, Jarlsberg Eiendomsselskab Holding AS står som innehaver av en hovedkonto, mens andre selskaper i konsernet har hver sine underkonti tilknyttet hovedkontoen. Saldoen på hovedkontoen tilsvarer nettoen av samlet innestående og trekk på underkontiene. Mellomværende mellom selskapet som er innehaver av hovedkontoen og de andre konsernselskapene utgjør et låneforhold mellom selskapene og klassifiseres som kortsiktig fordring/ gjeld til selskap i samme konsern.

Holmestrand Utvikling AS



Noter til regnskapet 2024

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 748 000	7 547 321	1 169 591	-3 594 605	6 870 306
Mottatt konsernbidrag			613 329	0	613 329
Årets resultat			0	-2 915 616	-2 915 616
Pr 31.12	1 748 000	7 547 321	1 782 920	-6 510 221	4 568 019



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."

Flått, Jan Idar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2485398

IP: 2.85.xxx.xxx

2025-06-11 06:04:07 UTC



Karlsen, Terje

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3184455

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-06-11 07:46:49 UTC



Klevmark, Espen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1074621

IP: 90.118.xxx.xxx

2025-06-11 09:41:58 UTC



Hjelmtvedt, Øistein Rohde

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1295299

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-06-12 11:56:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WF8E8-KWMZF-9HRR1-AFF19-7IDRL-171W4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.