



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 446 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMA NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Morten Kollstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 01.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	341 500	
Annen driftskostnad	2	204 129	176 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>545 629</b>	<b>176 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-545 629</b>	<b>-176 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 776 612	10 202 242
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	10 435	6 420
Annen renteinntekt		1 294	336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 788 341</b>	<b>10 208 998</b>
Annen rentekostnad	4	3 760 702	3 583 786
Annen finanskostnad	4	55 330	55 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 816 032</b>	<b>3 639 116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 972 309</b>	<b>6 569 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 426 679</b>	<b>6 393 240</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 543 349	2 241 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 883 330</b>	<b>4 151 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 883 330</b>	<b>4 151 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 883 330</b>	<b>4 151 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		61 365
Overføringer annen egenkapital	6	4 883 330	4 090 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 883 330</b>	<b>4 151 391</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	175 895 695	175 895 695
Andre langsiktige fordringer	4	159 842	215 172
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>176 055 537</b>	<b>176 110 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 055 537</b>	<b>176 110 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		53 397	10 208
Konsernfordringer	3	10 776 612	10 202 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 830 009</b>	<b>10 212 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		674 942	138 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 942</b>	<b>138 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 504 951</b>	<b>10 351 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 560 489</b>	<b>186 462 141</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,8	665 000	665 000
Overkurs	6	63 809 484	63 809 484
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 474 484</b>	<b>64 474 484</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 973 356	4 090 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 973 356</b>	<b>4 090 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 447 840</b>	<b>68 564 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	108 264 920	109 462 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 264 920</b>	<b>109 462 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 264 920</b>	<b>109 462 460</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	1 543 349	1 546 223
Kortsiktig konserngjeld	3	3 358 581	6 146 682
Annen kortsiktig gjeld		945 798	742 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 847 729</b>	<b>8 435 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 112 649</b>	<b>117 897 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 560 489</b>	<b>186 462 141</b>



## HOLMA NÆRINGSBYGG AS

### ÅRSBERETNING FOR 2017

Holma Næringsbygg AS ble stiftet den 29. oktober 2014. Selskapets virksomhet skal være å eie og drive eiendommen Holmaveien 20 i Bærum kommune. Selskapet har forretningsadresse i Oslo og er morselskap i et konsern med Holma Deltaker AS som heleid datterselskap. Holma Deltaker AS eier kombinasjonseiendommen Holmaveien 20 på Vøyenenga i Bærum. Eiendommen er utleid til Enor AS og Riise & GG Storkjøkken AS, som er henholdsvis grossistleddet og forhandler for Oslo-regionen i storkjøkkenleverandøren Culina. Leiekontrakten er nylig forlenget til 2036.

#### Virksomhetens utvikling

Selskapets virksomhet har hatt en stabil utvikling idet den langsiktige leieavtalen gir en inntekt som reguleres med konsumprisindeksen og leietaker bærer kostnaden ved drift og vedlikehold av eiendommen. Selskapets gjeld nedbetales i henhold til låneavtalen. Selskapet har ikke betalt utbytte, men i stedet spart opp egenkapital til bygging av et tilbygg på eiendommen. På grunn av at leietaker har et økt plassbehov ble det i mars 2018 inngått avtale om utvidelse av leiearealet og forlengelse av leieavtalen for Holmaveien 20. Det ble samtidig inngått avtale om bygging av et tilbygg til det eksisterende lageret på eiendommen. Utviklingen i leiebetalingene fremover vil avhenge av utviklingen i konsumprisindeksen. Finansieringskostnadene er delvis sikret gjennom en langsiktig rentesikringsforretning. Banklånet må fornyes før leieavtalen utløper.

#### Selskapets resultat og stilling

Selskapet har ikke hatt driftsinntekter og hadde et negativt driftsresultat på 0,5 millioner kroner i 2017. Driftsresultatet var 0,3 millioner kroner svakere enn året før. Inntekt fra datterselskap var 10,8 millioner kroner, en økning på 0,6 millioner kroner i forhold til 2016. Rentekostnader var 3,8 millioner kroner, som er 0,2 millioner kroner over forrige periode. Dette ga en netto finansinntekt på 7,0 millioner kroner, som ligger 0,4 millioner kroner høyere enn i 2016. Årsresultatet før skatt ble 6,4 millioner kroner, uendret fra året før. Skattekostnaden gikk ned med 0,7 millioner kroner til 1,5 millioner kroner. Årsresultatet ble dermed 4,9 millioner kroner, som er 0,7 millioner kroner høyere enn i året før.

Anleggsmidler var ved utgangen av 2017 bokført til 176,1 millioner kroner, mens omløpsmidler utgjorde 11,5 millioner kroner, hvorav fordringer på konsernselskap utgjorde 10,8 millioner kroner og bankinnskudd 0,7 millioner kroner. Eiendelene utgjorde totalt 187,6 millioner kroner. Selskapets egenkapital var 73,4 millioner kroner, hvorav overkurs utgjorde 63,8 millioner kroner. Langsiktig gjeld var 108,3 millioner kroner og kortsiktig gjeld 5,8 millioner kroner. Av den kortsiktige gjelden bestod 3,4 millioner kroner av kortsiktig gjeld til konsernselskap, mens 1,5 millioner kroner var betalbar skatt. Samlet gjeld var 114,1 millioner kroner. Ved utgangen av 2017 hadde selskapet en gjeldsgrad på 61 %.

#### Miljø, FoU, ansatte og likestilling

Selskapets virksomhet som eiendomsbesitter antas ikke å påvirke det ytre miljø. I forbindelse med oppføring av et tilbygg vil det bli tatt prøver for avdekke eventuell forurensning i grunnen. Selskapet driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har ikke og har heller ikke



tidligere hatt noen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av seks menn.

#### Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko og fremtidige utvikling avhenger blant annet av leietakers evne til å betjene leieavtalen, fremtidig inflasjonsutvikling, samt tilgang til og pris for fremmedkapitalfinansiering. Leietakers virksomhet har utviklet seg positivt over tid. Langsiktig inflasjonsforventning er redusert fra 2,5 % p.a. til 2,0 % p.a.. Renten på 60 % av lånet er bundet på 1,97 % p.a. (før margin) frem til januar 2026, mens de resterende 40 % av lånet har flytende rente. Den korte markedsrenten har økt noe i løpet av de siste månedene og forventes å øke videre. Det er ikke fastsatt bestemte mål eller strategier for styring av finansiell risiko.

#### Markedsrisiko

Selskapets eksponering mot markedsrisiko er knyttet til markedet for storkjøkkenutstyr, til eiendomsmarkedet i Bærum kommune og til finansieringsmarkedet. Eksponeringen mot kredittrisiko og likviditetsrisiko er primært knyttet til leietakers evne og vilje til å betale husleie i hehold til avtale samt til fornyelse av banklån når dette forfaller.

#### Fortsatt drift og fremtidsutsikter

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Fortsatt drift er derfor lagt til grunn for årsregnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

For øvrig er ikke styret kjent med andre forhold av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling enn det som fremgår av resultat og balanse med noter.

Styret forventer at selskapet vil kunne betale utbytte fra og med 2019.

#### Disponering av overskudd

Overskuddet foreslås disponert slik:

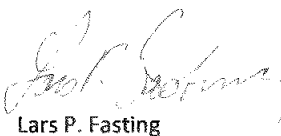
<u>Overføringer annen egenkapital</u>	4 883.330
Sum	4.883.330

Oslo, 26. april 2018

I styret for Holma Næringsbygg AS

  
Jan Erik Warbo  
Styreleder

  
Mads Agerholm

  
Lars P. Fasting

  
Eyvind Holt

  
Magne Y. Orkland

  
Anders Aasand



Holma Næringsbygg AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	341 500	0
Annen driftskostnad	2	204 129	176 642
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>545 629</b>	<b>176 642</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(545 629)</b>	<b>(176 642)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 776 612	10 202 242
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	10 435	6 420
Annen renteinntekt		1 294	336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 788 341</b>	<b>10 208 998</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	3 760 703	3 583 786
Annen finanskostnad	4	55 330	55 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 816 033</b>	<b>3 639 116</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>6 972 309</b>	<b>6 569 882</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>6 426 679</b>	<b>6 393 240</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 543 349	2 241 849
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>4 883 330</b>	<b>4 151 391</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	4 883 330	4 090 025
Fremføring av udekket tap	6	0	61 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 883 330</b>	<b>4 151 391</b>



## Holma Næringsbygg AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	175 895 695	175 895 695
Andre langsiktige fordringer	4	159 842	215 172
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>176 055 537</b>	<b>176 110 867</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>176 055 537</b>	<b>176 110 867</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	10 776 612	10 202 242
Andre kortsiktige fordringer		53 397	10 208
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 830 009</b>	<b>10 212 450</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		674 942	138 823
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 504 951</b>	<b>10 351 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 560 489</b>	<b>186 462 141</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,8	665 000	665 000
Overkurs	6	63 809 484	63 809 484
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 474 484</b>	<b>64 474 484</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 973 356	4 090 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 973 356</b>	<b>4 090 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>73 447 840</b>	<b>68 564 509</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	108 264 920	109 462 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 264 920</b>	<b>109 462 460</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>108 264 920</b>	<b>109 462 460</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	5	1 543 349	1 546 223
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	3 358 581	6 146 682
Annen kortsiktig gjeld		945 798	742 266
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 847 729</b>	<b>8 435 171</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>114 112 649</b>	<b>117 897 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 560 489</b>	<b>186 462 141</b>

Oslo, 26. april 2018

  
Mads Kogerup  
Magne Y. Orkland  
Jan Erik Warbo  
(styrets leder)  
Eyvind Holt  
Anders Aasand  
Lars P. Fasting



Holma Næringsbygg AS

## Noter 2017

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Inntekter*

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### *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.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.



Holma Næringsbygg AS

## Noter 2017

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har kostnadsført styrehonorar (inklusive arbeidsgiveravgift) med kr 341 500 i 2017. Herav er kr 170 750 utbetalt og kr 170 750 avsatt som annen kortsiktig gjeld pr 31.12.2017.

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2 - Annen driftskostnad

	2017	2016
Revisjonshonorar	18 750	18 750
Forvaltningshonorar	114 122	109 376
Øvrige honorarer	15 063	15 625
Bank- og VPS-gebyrer	16 346	16 150
Forsikringspremie	38 896	14 292
Øvrige kostnader	952	2 450
<b>Totalt</b>	<b>204 129</b>	<b>176 642</b>

### Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	10 776 612	10 202 242
<b>Sum fordringer</b>	<b>10 776 612</b>	<b>10 202 242</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	3 358 581	6 146 682
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 358 581</b>	<b>6 146 682</b>

Renter er inntektsført med kr 10 435 i 2017.



Holma Næringsbygg AS

## Noter 2017

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 264 920	109 462 460
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>108 264 920</b>	<b>109 462 460</b>

Renter på gjeld til kredittinstitusjoner beregnes ut fra fremforhandlet påslag på 3 mnd NIBOR.

Det er i tillegg inngått en renteswapavtale pålydende NOK 66 000 000 med utløp 15.01.2026. 60% av lånets hovedstol er dermed sikret til 1,97% rente + marginpåslag. Markedsverdien er negativ med kr 1 614 488 pr 31.12.2017.

Gjelden er sikret med pant i eiendom tilhørende datterselskapet Holma Deltaker AS, samt aksjer i Holma Deltaker AS med en bokført verdi på kr 175 895 695.

Renter er kostnadsført med kr 3 756 760 i 2017. Påløpt rente pr 31.12.2017 utgjør kr 775 048.

Låneomkostninger opprinnelig kr 276 650 er aktivert som langsiktig fordring og kostnadsføres over 5 år som annen finanskostnad. Årlig kostnad utgjør kr 55 530.



Holma Næringsbygg AS

## Noter 2017

### Note 5 - Regnskapsmessig behandling av skatt

	2017	2016
Resultat før skattekostnader	6 426 679	6 393 240
Permanente forskjeller	3 943	-
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	0	-208 347
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>6 430 622</b>	<b>6 184 893</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Betalbar skatt	1 543 349	1 546 223
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	695 626
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>1 543 349</b>	<b>2 241 849</b>

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller mellom finans- og skatteregnskap pr 31.12.2017.

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	665 000	63 809 484	4 090 025	68 564 509
Årets resultat			4 883 330	4 883 330
<b>Pr 31.12.</b>	<b>665 000</b>	<b>63 809 484</b>	<b>8 973 356</b>	<b>73 447 840</b>

### Note 7 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Ervervsår	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr 31.12	Egenkap. pr 31.12	Resultat 2017
Holma Deltaker AS	2015	Oslo	100 %	175 895 695	44 416 042	8 440 877

Stemmeandel tilsvarer eierandel.



Holma Næringsbygg AS

## Noter 2017

### Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har utstedt 66 500 aksjer hver pålydende kr 10. Samlet aksjekapital utgjør kr 665 000. Aksjekapitalen består av en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Holt Holding AS	12.000	18,05 %
Norga Capital AG	7.000	10,53 %
ANS Trippelbygg	6.000	9,02 %
Mininaste AS	6.000	9,02 %
Warbo AS	6.000	9,02 %
Agnes Eiendom AS	4.500	6,77 %
Hadeland Gjensidige Brannkasse	3.490	5,25 %
Oryx AS	3.490	5,25 %
Øvrige (eierandel < 5 %)	18.020	27,10 %
<b>Totalt</b>	<b>66.500</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapets styremedlemmer har følgende eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Jan Erik Warbo er deleier av Warbo AS og indirekte deleier av Trippelbygg AS, som til sammen eier 12 000 aksjer.

Eyvind Holt er deleier av Holt Holding AS, som eier 12 000 aksjer.

Magne Y. Orgland er eier av Norga Capital AG, som eier 7 000 aksjer.

Lars P. Fasting er deleier av Agnes Eiendom AS og indirekte deleier av AS Concordia, som til sammen eier 6 000 aksjer.

Mads Agerup er deleier av Puregas AS og indirekte deleier av Gjert Agerup AS, som til sammen eier 1 400 aksjer.

Anders Aasand er eier av Vestsiden Holding AS, som eier 460 aksjer.

Stemmeandel tilsvarer eierandel.



Til generalforsamlingen i Holma Næringsbygg AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Holma Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 883 330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 årsberetningen, 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Holma Næringsbygg AS

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 revisjonsskikk 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Holma Næringsbygg AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### *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.

Oslo, 27. april 2018  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Julsvoll  
Statsautorisert revisor