



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 153 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS
Forretningsadresse: C/O Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marianne Bell Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 021 953	7 485 300
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		9 021 953	7 485 300
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 211 543	723 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	240 032	1 087 709
Sum kostnader		1 451 576	1 810 709
Driftsresultat		7 570 377	5 674 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		105	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 336 603	3 970 924
Sum finanskostnader		6 336 603	3 970 924
Netto finans		-6 336 498	-3 970 924
Resultat før skattekostnad		1 233 880	1 703 667
Skattekostnad på resultat	5	271 454	374 807
Årsresultat	6	962 426	1 328 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		962 426	1 328 860
Totalresultat		962 426	1 328 860
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	962 426	1 328 860
Sum overføringer og disponeringer		962 426	1 328 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	110 886 085	105 116 168
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		110 886 085	105 116 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		110 886 085	105 116 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			87 463
Andre kortsiktige fordringer		67 047	1 630 094
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		67 047	1 717 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		431 979	1 759 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 979	1 759 057
Sum omløpsmidler		499 025	3 476 614
SUM EIENDELER		111 385 110	108 592 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	500 000	500 000
Overkurs	6	9 900 407	9 900 407
Annen innskutt egenkapital	6	224 432	224 432
Sum innskutt egenkapital		10 624 839	10 624 839
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 082 170	3 119 744
Sum opptjent egenkapital		4 082 170	3 119 744
Sum egenkapital	9	14 707 009	13 744 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 656 345	3 384 891
Sum avsetninger for forpliktelser		3 656 345	3 384 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	91 698 381	86 801 454
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 278 209	1 597 765
Sum annen langsiktig gjeld		92 976 590	88 399 219
Sum langsiktig gjeld		96 632 935	91 784 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 167	3 064 088
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		45 167	3 064 088
Sum gjeld		96 678 102	94 848 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 385 110	108 592 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394494

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 153 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS
Forretningsadresse: C/O Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marianne Bell Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 13.05.2025

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: 919 153 369
HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 021 953	7 485 300
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		9 021 953	7 485 300
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 211 543	723 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	240 032	1 087 709
Sum kostnader		1 451 576	1 810 709
Driftsresultat		7 570 377	5 674 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		105	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 336 603	3 970 924
Sum finanskostnader		6 336 603	3 970 924
Netto finans		-6 336 498	-3 970 924
Resultat før skattekostnad		1 233 880	1 703 667
Skattekostnad på resultat	5	271 454	374 807
Årsresultat	6	962 426	1 328 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		962 426	1 328 860
Totalresultat		962 426	1 328 860
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	962 426	1 328 860
Sum overføringer og disponeringer		962 426	1 328 860





Organisasjonsnr: 919 153 369
HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	110 886 085	105 116 168
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		110 886 085	105 116 168

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		110 886 085	105 116 168
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			87 463
Andre kortsiktige fordringer		67 047	1 630 094
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		67 047	1 717 557

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		431 979	1 759 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 979	1 759 057

Sum omløpsmidler		499 025	3 476 614
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		111 385 110	108 592 782
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	500 000	500 000
Overkurs	6	9 900 407	9 900 407



Annen innskutt egenkapital	6	224 432	224 432
Sum innskutt egenkapital		10 624 839	10 624 839
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 082 170	3 119 744
Sum opptjent egenkapital		4 082 170	3 119 744
Sum egenkapital	9	14 707 009	13 744 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 656 345	3 384 891
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 656 345	3 384 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	91 698 381	86 801 454
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 278 209	1 597 765
Sum annen langsiktig gjeld		92 976 590	88 399 219
Sum langsiktig gjeld		96 632 935	91 784 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 167	3 064 088
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		45 167	3 064 088
Sum gjeld		96 678 102	94 848 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 385 110	108 592 782



Organisasjonsnr: 919 153 369
HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Holmestrandsvæien 117 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holmestrandsvæien 117 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8DXUN-30DMU-0DDKO-RCVL7-W207P-E22GQ



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 07:57:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8DXUN-30DMU-ODDKO-RCVL7-W207P-E22GQ

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS, Dansrudveien 75 AS og Holmestrandsveien 117 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 21. Oktober 2024, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 2. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokument ID: NZEUW-SRWV9-B5MZU-4COBZ-COPNS-ME3UY

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Kristian Jevanord
Forvalter

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: NZEUW-SRWV9-B5MZU-4COBZ-COPNS-ME3UY



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."

Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-04-25 06:13:45 UTC



Jevanord, Kristian

Forvalter

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3282468

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-04-25 06:27:58 UTC



Penneo Dokument ID: NZEUW-SRWV9-B5MZU-4COBZ-COPN5-ME3UY

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

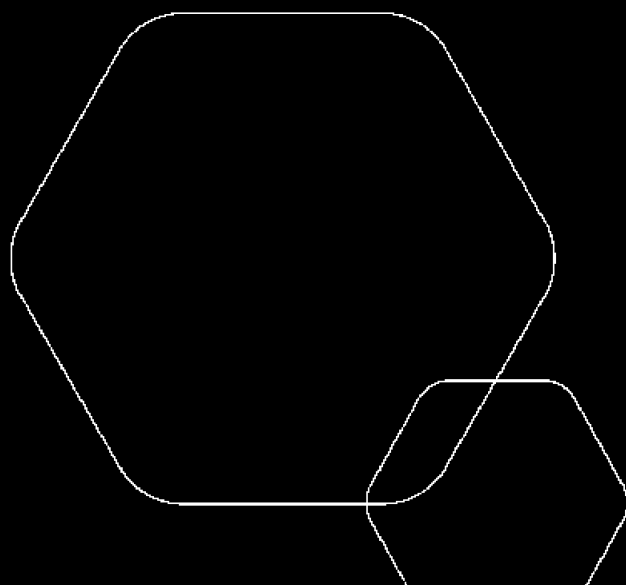
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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



Årsregnskap 2024 Holmestrandsvæien 117 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 153 369

transaksjon#09222118557344823630  Signert med: FN, JC, RS



RESULTATREGNSKAP

HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	9 021 953	7 485 300
Sum driftsinntekter		9 021 953	7 485 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 211 543	723 000
Annen driftskostnad	3	240 032	1 087 709
Sum driftskostnader		1 451 576	1 810 709
Driftsresultat		7 570 377	5 674 591
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		105	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 336 603	3 970 924
Resultat av finansposter		-6 336 498	-3 970 924
Resultat før skattekostnad		1 233 880	1 703 667
Skattekostnad på resultat	5	271 454	374 807
Årsresultat	6	962 426	1 328 860
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	962 426	1 328 860
Sum overføringer		962 426	1 328 860

HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS

SIDE 2





BALANSE

HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	110 886 085	105 116 168
Sum varige driftsmidler		110 886 085	105 116 168
Sum anleggsmidler		110 886 085	105 116 168
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	87 463
Andre kortsiktige fordringer		67 047	1 630 094
Sum fordringer		67 047	1 717 557
Bankinnskudd, kontanter o.l.		431 979	1 759 057
Sum omløpsmidler		499 025	3 476 614
Sum eiendeler		111 385 110	108 592 782

HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS

SIDE 3





BALANSE

HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	500 000	500 000
Overkurs	6	9 900 407	9 900 407
Annen innskutt egenkapital	6	224 432	224 432
Sum innskutt egenkapital		10 624 839	10 624 839
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	4 082 170	3 119 744
Sum opptjent egenkapital		4 082 170	3 119 744
Sum egenkapital	9	14 707 009	13 744 583
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	3 656 345	3 384 891
Sum avsetning for forpliktelser		3 656 345	3 384 891
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	91 698 381	86 801 454
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 278 209	1 597 765
Sum annen langsiktig gjeld		92 976 590	88 399 219
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 167	3 064 088
Sum kortsiktig gjeld		45 167	3 064 088
Sum gjeld		96 678 102	94 848 199
Sum egenkapital og gjeld		111 385 110	108 592 782

Oslo, 08.04.2025

Martin Fevang
styreleder

Johannes Christensen
styremedlem

Runar Sørensen
styremedlem

Terje Østdal
styremedlem

HOLMESTRANDSVEIEN 117 AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Teknisk installasjon bygg	Tomt	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	72 249 337	0	21 037 592	16 049 798	109 336 727
Tilgang	16 575 494	6 455 764	0	6 981 460	30 012 719
Avgang	0	0	0	-23 031 258	-23 031 258
Anskaffelseskost 31.12	88 824 831	6 455 764	21 037 592	0	116 318 187
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	4 220 559	0	0	0	4 220 559
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	5 109 314	322 788	0	0	5 432 102
Bokført verdi 31.12	83 715 517	6 132 976	21 037 592	0	110 886 085
Årets avskrivninger	888 755	322 788			1 211 543
Avskrivningssats	1%-2%	10%	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Eiendommen er pantsatt til fordel for gjeld i morselskapet, Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	35 265	44 255
Sum	35 265	44 255

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	91 698 381
Sum	91 698 381





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	271 454	374 807
Skattekostnad ordinært resultat	271 454	374 807
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 233 880	1 703 667
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 225 715	-2 658 998
Skattepliktig inntekt	-1 991 835	-955 331
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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	19 600 762	16 375 047	-3 225 715
Sum	19 600 762	16 375 047	-3 225 715
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 981 014	-989 179	1 991 835
Grunnlag for utsatt skatt	16 619 748	15 385 868	-1 233 880
Utsatt skatt (22 %)	3 656 345	3 384 891	-271 454

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	500 000	9 900 407	224 432	3 119 744	13 744 583
Årets resultat			0	962 426	962 426
Egenkapital 31.12.	500 000	9 900 407	224 432	4 082 170	14 707 009

Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Eiendommen Holmestrandsvæien 117 er stilt som sikkerhet for lån tatt opp i Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS.

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 aksjer à kr. 500 000, totalt kr. 500 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS	1	100 %





Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 10 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av periodisert husleie.

Note 11 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544825830

Dokument

Årsregnskap 2024_Holmestrandsvaien 117
AS_Tilsignering
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-04-22 14:57:19 CEST (+0200) av Kristian
Jevanord (KJ)
Ferdigstilt den 2025-04-24 15:12:07 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kristian Jevanord (KJ)
Carnegie AS
Organisasjonsnr. 936 310 974
kristian.jevanord@carnegie.no

Underskriverne

Martin Fevang (MF)
martin@fevangeiendom.no

Navnet norsk BankID oppga var "Martin Fevang"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2024-04-02 09:05:04 CEST (+0200)
Signert 2025-04-23 08:08:54 CEST (+0200)

Johannes Christensen (JC)
johannes@cheiendom.no

Navnet norsk BankID oppga var "Johannes Christensen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-08-26 17:29:49 CEST (+0200)
Signert 2025-04-24 15:12:07 CEST (+0200)

Terje Østdal (TØ)
terje@ostdal.no

Navnet norsk BankID oppga var "Terje Østdal"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-07-22 12:05:16 CEST (+0200)
Signert 2025-04-23 13:16:50 CEST (+0200)

Runar Sørensen (RS)
runar.sorensen@dht.no

Navnet norsk BankID oppga var "Runar Sørensen"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-12-18 14:39:23 CET (+0100)
Signert 2025-04-22 16:10:36 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544825830

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

