



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	813 772 892
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Holmestrandsveien 98 3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Stian Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 835 600	4 701 550
Sum inntekter		5 835 600	4 701 550
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 753 751	2 024 444
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 120 983	858 757
Sum kostnader		3 874 734	2 883 201
Driftsresultat		1 960 866	1 818 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		241 932	
Annen renteinntekt		5 928	2 353
Annen finansinntekt		12 967	16 595
Sum finansinntekter		260 827	18 948
Rentekostnad til foretak i samme konsern		625 737	278 279
Annen rentekostnad		1 815 466	1 072 189
Annen finanskostnad		5 235	34 600
Sum finanskostnader		2 446 439	1 385 068
Netto finans		-2 185 612	-1 366 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-224 746	452 229
Skattekostnad på resultat	4	42 729	215 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 475	236 993
Årsresultat		-267 475	236 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-267 475	236 993
Totalresultat		-267 475	236 993



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-267 475	236 993
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-267 475	236 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	66 893 059	65 695 320
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		66 893 059	65 695 320
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		830 580	830 580
Lån til foretak i samme konsern		6 870 199	6 628 267
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		7 700 779	7 458 847
Sum anleggsmidler		74 593 838	73 154 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		48 938
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	21 660	1 272 849
Sum fordringer		21 660	1 321 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 925	1 251 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 925	1 251 726
Sum omløpsmidler		71 585	2 573 512
SUM EIENDELER		74 665 423	75 727 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	105 000	105 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 336 946	2 604 421
Sum opptjent egenkapital		2 336 946	2 604 421
Sum egenkapital		2 441 946	2 709 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	125 927	167 174
Sum avsetninger for forpliktelser		125 927	167 174
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	18 773 031	10 704 691
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 164 963	55 997 115
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		71 937 994	66 701 806
Sum langsiktig gjeld		72 063 921	66 868 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	75 580	5 857 793
Betalbar skatt	4	83 976	291 486
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		159 556	6 149 279
Sum gjeld		72 223 477	73 018 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 665 423	75 727 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420139

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 772 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmestrandsvæien 98
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 813 772 892
HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 835 600	4 701 550
Sum inntekter		5 835 600	4 701 550
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 753 751	2 024 444
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 120 983	858 757
Sum kostnader		3 874 734	2 883 201
Driftsresultat		1 960 866	1 818 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		241 932	
Annen renteinntekt		5 928	2 353
Annen finansinntekt		12 967	16 595
Sum finansinntekter		260 827	18 948
Rentekostnad til foretak i samme konsern		625 737	278 279
Annen rentekostnad		1 815 466	1 072 189
Annen finanskostnad		5 235	34 600
Sum finanskostnader		2 446 439	1 385 068
Netto finans		-2 185 612	-1 366 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-224 746	452 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 475	236 993
Årsresultat		-267 475	236 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-267 475	236 993
Totalresultat		-267 475	236 993
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-267 475	236 993
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-267 475	236 993



Organisasjonsnr: 813 772 892
HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	66 893 059	65 695 320
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		66 893 059	65 695 320
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		830 580	830 580
Lån til foretak i samme			
konsern		6 870 199	6 628 267
Andre langsiktige			
fordringer	6, 7		
Sum finansielle		7 700 779	7 458 847
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		74 593 838	73 154 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		48 938
Andre kortsiktige			
fordringer	6, 7	21 660	1 272 849
Sum fordringer		21 660	1 321 787
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		49 925	1 251 726
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		49 925	1 251 726
Sum omløpsmidler		71 585	2 573 512
SUM EIENDELER		74 665 423	75 727 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	105 000	105 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 336 946	2 604 421
Sum opptjent egenkapital		2 336 946	2 604 421
Sum egenkapital		2 441 946	2 709 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	125 927	167 174
Sum avsetninger for forpliktelse		125 927	167 174
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	18 773 031	10 704 691
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 164 963	55 997 115
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		71 937 994	66 701 806
Sum langsiktig gjeld		72 063 921	66 868 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	75 580	5 857 793
Betalbar skatt	4	83 976	291 486
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		159 556	6 149 279
Sum gjeld		72 223 477	73 018 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 665 423	75 727 679



Organisasjonsnr: 813 772 892
HOLMESTRANDSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Holmestrandsvæien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmestrandsvæien Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: INTA8-CHZYK-ZLIXZ-ZQ650-PW20W-XKLLC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Holmestrandsvæien Eiendom AS

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: INTA8-CH2YK-ZLIXZ-ZQ650-PW20W-XKLLC



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."

Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-11 11:18:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: INTA8-CH2YK-ZLNKZ-ZQ650-PW20W-XKLLC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022
for
Holmestrandsveien Eiendom AS



Resultatregnskap			
Holmestrandsveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		5 835 600	4 701 550
Sum inntekter		5 835 600	4 701 550
Avskrivning av driftsmidler	3	2 753 751	2 024 444
Annen driftskostnad	2	1 120 983	858 757
Sum driftskostnader		3 874 734	2 883 201
Driftsresultat		1 960 866	1 818 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		241 932	0
Annen renteinntekt		5 928	2 353
Annen finansinntekt		12 967	16 595
Sum finansinntekter		260 827	18 948
Rentekostnad til foretak i samme konsern		625 737	278 279
Annen rentekostnad		1 815 466	1 072 189
Annen finanskostnad		5 235	34 600
Sum finanskostnader		2 446 439	1 385 068
Resultat av finansposter		-2 185 612	-1 366 120
Resultat før skattekostnad		-224 746	452 229
Skattekostnad på resultat	4	42 729	215 236
Årsresultat		-267 475	236 993
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-267 475	236 993
Sum overføringer		-267 475	236 993



Balanse			
Holmestrandsvæien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	66 893 059	65 695 320
Sum varige driftsmidler		66 893 059	65 695 320
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		830 580	830 580
Lån til foretak i samme konsern		6 870 199	6 628 267
Sum finansielle anleggsmidler		7 700 779	7 458 847
Sum anleggsmidler		74 593 838	73 154 167
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	48 938
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	21 660	1 272 849
Sum fordringer		21 660	1 321 787
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 925	1 251 726
Sum omløpsmidler		71 585	2 573 512
Sum eiendeler		74 665 423	75 727 679

**Balanse****Holmestrandsveien Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 336 946	2 604 421
Sum opptjent egenkapital		2 336 946	2 604 421
Sum egenkapital		2 441 946	2 709 421
Gjeld			
Utsatt skatt	4	125 927	167 174
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	18 773 031	10 704 691
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 164 963	55 997 115
Sum annen langsiktig gjeld		71 937 994	66 701 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	75 580	5 857 793
Betalbar skatt	4	83 976	291 486
Sum kortsiktig gjeld		159 556	6 149 279
Sum gjeld		72 223 477	73 018 258
Sum egenkapital og gjeld		74 665 423	75 727 679

Drammen, 26. april 2023
Styret i Holmestrandsveien Eiendom AS


Willem Jan Van Der Mey
styreleder/daglig leder


Tom Roger Delsbekk
styremedlem



Holmestrandsvæien Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper



Holmestrandsvæien Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør totalt kr 56 700. Herav gjelder kr 38 400 revisjon, og kr 18 300 utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer, samt øvrige tjenester. Alle beløp er eksklusive mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	15 467 922	51 682 470	14 774 786	81 925 178
Tilgang	137 605	19 069 552	123 324	19 330 481
Avgang	15 378 992	0	0	15 378 992
Anskaffelseskost 31.12.2022	226 535	70 752 022	14 898 110	116 634 651
Akk. avskrivninger 31.12.2022	0	18 983 609	0	18 983 609
Bokført verdi 31.12.2022	226 535	51 768 413	14 898 110	66 893 058
Årets avskrivninger	0	2 753 751	0	2 753 751
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets rev. nedskrivninger	0	0	0	0
Økonomisk levetid		25 - 50 år		
Avskrivningsplan	avskrives ikke	lineær	avskrives ikke	

**Holmestrandsveien Eiendom AS****Noter til regnskapet 2022****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 976	291 486
Endring i utsatt skatt	-41 247	-76 250
Skattekostnad ordinært resultat	42 729	215 236
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-224 746	452 229
Permanente forskjeller	-419	-430
Endring i midlertidige forskjeller	606 875	873 137
Skattepliktig inntekt	381 710	1 324 936
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 976	291 486
Sum betalbar skatt i balansen	83 976	291 486

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 798 964	10 405 839	606 875
Sum	9 798 964	10 405 839	606 875
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-9 226 567	-9 645 956	-419 389
Grunnlag for utsatt skatt	572 397	759 883	187 486
Utsatt skatt (22 %)	125 927	167 174	41 247

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	105 000	0	0	2 604 421	2 709 421
Årets resultat				-267 475	-267 475
Pr 31.12.2022	105 000	0	0	2 336 946	2 441 946

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Forhold til motparten	Andre fordringer		Annen gjeld	
		2022	2021	2022	2021
Drammen Liftutleie	Søster	0	0	18 773 031	10 704 691
Toppen Industripark 13	Datter	6 870 199	6 628 267	0	0
Sum		6 870 199	6 628 267	18 773 031	10 704 691

Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med 3,65%



Holmestrandsveien Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall > 1 år	6 870 199	6 628 267
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	39 004 203	30 121 554

	2022	2021
Gjeld som er sikret med pant	53 164 963	38 576 706
Bokført verdi på eiendommer stilt som sikkerhet	49 369 377	50 227 397
Bokført verdi på aksjer stilt som sikkerhet	830 580	830 580

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Holmestrandsveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 050,0	105 000
Sum	100		105 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Åskollen Lift Holding AS	80	80,0	80,0
Delsbekk Invest AS	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0