



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 074 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Skaholtveien 2
3484 HOLMSBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Even Torstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	8 097 000	7 022 765
Annen driftsinntekt		460 570	351 375
Sum inntekter		8 557 570	7 374 140
Kostnader			
Varekostnad		86 864	101 316
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 837 805	2 491 318
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	4 502 456	4 741 261
Sum kostnader		7 427 125	7 333 896
Driftsresultat		1 130 445	40 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 473	10 203
Annen renteinntekt	4	1 172	130
Sum finansinntekter		6 645	10 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	1 595 747	962 899
Annen finanskostnad		32 913	27 944
Sum finanskostnader		1 628 660	990 843
Netto finans		-1 622 014	-980 511
Ordinært resultat før skattekostnad		-491 569	-940 266
Skattekostnad på resultat	5	-106 490	-201 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-385 079	-738 707
Årsresultat		-385 079	-738 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-385 079	-738 707



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-385 079	-738 707
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-385 079	-738 707
Sum overføringer og disponeringer		-385 079	-738 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	43 413 446	35 869 271
Maskiner og anlegg	2	595 000	71 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	1 956 000	1 660 000
Sum varige driftsmidler		45 964 446	37 600 271
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 7, 8	264 898	759 425
Sum finansielle anleggsmidler		264 898	759 425
Sum anleggsmidler		46 229 344	38 359 696
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		84 000	168 289
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	483 270	412 110
Andre kortsiktige fordringer	7	127 105	16 902
Konsernfordringer	8	515 906	255 840
Sum fordringer		1 126 281	684 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 602	3 692 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 602	3 692 464
Sum omløpsmidler		1 573 882	4 545 605
SUM EIENDELER		47 803 226	42 905 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	6	680 936	546 849
Sum innskutt egenkapital		800 936	666 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 147 430	4 532 510
Sum opptjent egenkapital		4 147 430	4 532 510
Sum egenkapital		4 948 366	5 199 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	220 506	289 177
Sum avsetninger for forpliktelser		220 506	289 177
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	41 924 953	36 116 281
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		41 924 953	36 116 281
Sum langsiktig gjeld		42 145 459	36 405 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	548 418	992 414
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			78 470
Annen kortsiktig gjeld	8	160 982	229 600
Sum kortsiktig gjeld		709 400	1 300 484
Sum gjeld		42 854 860	37 705 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 803 226	42 905 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486778

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 074 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Skaholtveien 2
3484 HOLMSBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Even Torstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 934 074 858
HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	8 097 000	7 022 765
Annen driftsinntekt		460 570	351 375
Sum inntekter		8 557 570	7 374 140
Kostnader			
Varekostnad		86 864	101 316
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 837 805	2 491 318
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	4 502 456	4 741 261
Sum kostnader		7 427 125	7 333 896
Driftsresultat		1 130 445	40 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 473	10 203
Annen renteinntekt	4	1 172	130
Sum finansinntekter		6 645	10 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	1 595 747	962 899
Annen finanskostnad		32 913	27 944
Sum finanskostnader		1 628 660	990 843
Netto finans		-1 622 014	-980 511
Ordinært resultat før skattekostnad		-491 569	-940 266
Skattekostnad på resultat	5	-106 490	-201 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		-385 079	-738 707
Årsresultat		-385 079	-738 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-385 079	-738 707
Totalresultat		-385 079	-738 707
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-385 079	-738 707
Sum overføringer og disponeringer		-385 079	-738 707



Organisasjonsnr: 934 074 858
HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	43 413 446	35 869 271
Maskiner og anlegg	2	595 000	71 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	1 956 000	1 660 000
Sum varige driftsmidler		45 964 446	37 600 271
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 7, 8	264 898	759 425
Sum finansielle anleggsmidler		264 898	759 425
Sum anleggsmidler		46 229 344	38 359 696
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		84 000	168 289
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	483 270	412 110
Andre kortsiktige fordringer	7	127 105	16 902
Konsernfordringer	8	515 906	255 840
Sum fordringer		1 126 281	684 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		363 602	3 692 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 602	3 692 464
Sum omløpsmidler		1 573 882	4 545 605
SUM EIENDELER		47 803 226	42 905 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	6	680 936	546 849
Sum innskutt egenkapital		800 936	666 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 147 430	4 532 510
Sum opptjent egenkapital		4 147 430	4 532 510
Sum egenkapital		4 948 366	5 199 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	220 506	289 177
Sum avsetninger for forpliktelseser		220 506	289 177
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	41 924 953	36 116 281
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		41 924 953	36 116 281
Sum langsiktig gjeld		42 145 459	36 405 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	548 418	992 414
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			78 470
Annen kortsiktig gjeld	8	160 982	229 600
Sum kortsiktig gjeld		709 400	1 300 484
Sum gjeld		42 854 860	37 705 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 803 226	42 905 301



Organisasjonsnr: 934 074 858
HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Holmsbu Næringseiendom AS

Årsregnskap 2022

Org. nr.: 934 074 858



Holmsbu Næringseiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	8 097 000	7 022 765
Annen driftsinntekt		460 570	351 375
Sum driftsinntekter		8 557 570	7 374 140
Varekostnad		86 864	101 316
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 837 805	2 491 318
Annen driftskostnad	1, 3	4 502 456	4 741 261
Sum driftskostnader		7 427 125	7 333 896
Driftsresultat		1 130 445	40 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 473	10 203
Annen renteinntekt	4	1 172	130
Annen rentekostnad	4	1 595 747	962 899
Annen finanskostnad		32 913	27 944
Resultat av finansposter		-1 622 014	-980 511
Resultat før skattekostnad		-491 569	-940 266
Skattekostnad på resultat	5	-106 490	-201 559
Resultat		-385 079	-738 707
Årsresultat		-385 079	-738 707
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	6	385 079	738 707
Sum overføringer		-385 079	-738 707



Holmsbu Næringseiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	43 413 446	35 869 271
Maskiner og anlegg	2	595 000	71 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	1 956 000	1 660 000
Sum varige driftsmidler		45 964 446	37 600 271
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 7, 8	264 898	759 425
Sum finansielle anleggsmidler		264 898	759 425
Sum anleggsmidler		46 229 344	38 359 696
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		84 000	168 289
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	483 270	412 110
Andre kortsiktige fordringer	7	127 105	16 902
Konsernfordringer	8	515 906	255 840
Sum fordringer		1 126 281	684 852
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 602	3 692 464
Sum omløpsmidler		1 573 882	4 545 605
Sum eiendeler		47 803 226	42 905 301



Holmsbu Næringseiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	6	680 936	546 849
Sum innskutt egenkapital		800 936	666 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 147 430	4 532 510
Sum opptjent egenkapital		4 147 430	4 532 510
Sum egenkapital		4 948 366	5 199 359
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	220 506	289 177
Sum avsetning for forpliktelser		220 506	289 177
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	41 924 953	36 116 281
Sum annen langsiktig gjeld		41 924 953	36 116 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	548 418	992 414
Skyldig offentlige avgifter		0	78 470
Annen kortsiktig gjeld	8	160 982	229 600
Sum kortsiktig gjeld		709 400	1 300 484
Sum gjeld		42 854 860	37 705 942
Sum egenkapital og gjeld		47 803 226	42 905 301

Holmsbu, 07.06.2023

Styret i Holmsbu Næringseiendom AS

Even Torstvedt

styreleder

Lotte Frost

styremedlem

Tom Willy Borthen

styremedlem



Holmsbu Næringseiendom AS Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap og konsolidering

Selskapet er et 100% eid datterselskap av Torstvedt Holding AS. Konsernregnskapet er utarbeidet av Torstvedt Holding AS og holdes tilgjengelig på dette selskapets kontoradresse i Asker (Hurum) kommune.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Holmsbu Næringseiendom AS

Noter 2022

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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 av de enkelte fordringene.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Holmsbu Næringseiendom AS Noter 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser/lån til ansatte/styret og ytelser til revisor, leieinntekt fra konsernselskaper

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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

Transaksjoner med nærstående/ytelser til ledende personer	2022	2021
Belastet fra søsterselskap for administrative tjenester	1 804 477	1 535 840
Mottatte leieinntekter fra søsterselskap	3 544 000	3 256 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 34 400.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 14 600.

Beløpene er ekskl. mva.

Note 2 Anleggsnote - varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, transp.midl. mv.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 909 271	46 159 289	2 719 674	55 788 234
Tilgang kjøpte driftsmidler	260 175	9 660 386	1 281 419	11 201 980
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 169 446	55 819 675	4 001 093	66 990 214
Akkumulert avskrivning 31.12.2022	0	19 575 675	1 450 093	21 025 768
Akkumulert nedskrivning 31.12.2022	0	0	0	0
Reversert nedskrivning 31.12.2022	0	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2022	7 169 446	36 244 000	2 551 000	45 964 446
Årets avskrivninger	0	2 345 386	492 419	2 837 805
Avskrivningssatser - lineære	0 %	3 - 10%	10 - 20%	



Holmsbu Næringseiendom AS Noter 2022

Note 3 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	462 938	383 641
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	462 938	383 641
Endring i avsetning til tap	0	-14 000
Sum resultatførte tap på krav	0	-14 000

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 4 Finansiell markedsrisiko

Holmsbu Næringseiendom AS benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko (inkludert valuta og renterisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapet har lav følsomhet for endringer i valuta, sterke kontantstrømmer, moderat/middels renteeksponering og beskjedne tap på kundefordringer.

Renterisiko

Selskapets lånegjeld er ikke gjenstand for noen rentebinding utover referanserenten Nibor med tillegg for avtalt margin.

Renteavkastning av innskudd er også påvirket av rentenivå. Midlene er plassert til flytende rente.

Kredittrisiko

Selskapet har kredittrisiko knyttet til fordringer på konsernforetak, tilknyttede selskaper og øvrige kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være lav. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer.

Valutarisiko

Selskapets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i samme valuta. Det samme gjelder for investering og finansiering.

Likviditetsrisiko

Selskapets finansiering er basert på bankfinansiering kombinert med konsernfinansiering.



Holmsbu Næringseiendom AS

Noter 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-106 490	-201 559
Skattekostnad ordinært resultat	-106 490	-201 559
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-491 569	-940 266
Permanente forskjeller	7 525	24 089
Endring i midlertidige forskjeller	312 138	660 337
Mottatt konsernbidrag	171 906	255 840
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-37 819	-56 285
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	37 819	56 285
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-491 569	-940 266
Beregnet skatt av resultat før skatt	-108 145	-206 859
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 656	5 299
Sum	-106 490	-201 559
Effektiv skattesats	21,7 %	21,4 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 002 301	1 306 978	304 677
Fordringer	0	7 462	7 462
Sum	1 002 301	1 314 440	312 138
Grunnlag for utsatt skatt	1 002 301	1 314 440	312 138
Utsatt skatt (22 %)	220 506	289 177	68 670



Holmsbu Næringseiendom AS

Noter 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	120 000	546 849	4 532 510	5 199 359
Pr 01.01.2022	120 000	546 849	4 532 510	5 199 359
Årets resultat			-385 079	-385 079
Konsernbidrag mottatt		134 087		134 087
Pr 31.12.2022	120 000	680 936	4 147 430	4 948 366

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	264 898	759 425
Sum	264 898	759 425
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 821 000	19 285 000
Sum	27 821 000	19 285 000
Gjeld sikret ved pant	41 924 953	35 350 807
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger (inkl tomter)	43 413 446	35 869 271
Driftsløsøre/transportmidler	2 551 000	1 731 000
Sum	45 964 446	37 600 271



Holmsbu Næringseiendom AS

Noter 2022

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer (langsiktige)	
	2022	2021	2022	2021
Orivest AS (søster)	0	0	264 898	759 425
Torstvedt AS (søster)	344 000	245 906	0	0
Fordring konsernbidrag	171 906	0	0	0
Sum	515 906	245 906	264 898	759 425

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Torstvedt AS (søster)	1 271	520 240	0	0
Sum	1 271	520 240	0	0

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Holmsbu Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 200	120 000
Sum	100		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TORSTVEDT HOLDING AS	100	100	100



Holmsbu Næringseiendom AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING 2022

- indirekte modell

	2022	2021	Note
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Resultat før skattekostnad	-491 569	-940 266	
Betalte skatter	0	-172 345	
Gev. (-)/tap (+) v/ salg av driftsmidler	0	0	
Ordinære avskrivninger	2 837 805	2 491 318	
Endring kundefordringer	-71 160	417 389	
Endring leverandørgjeld	-443 996	645 771	
Endring i andre tidsavgrensninger	-517 002	-128 029	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	A	1 314 078	2 313 838
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>			
Innbetalt v/ salg av driftsmidler	0	0	
Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler/imm. eiendeler	-11 201 980	-2 462 318	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	B	-11 201 980	-2 462 318
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Netto økning (+) / nedbetaling (-) av langsikt. fordring/gjeld	6 303 199	777 996	
Inn-/utbetaling av utbytte og/eller konsernbidrag	255 840	0	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	C	6 559 039	777 996
Netto endring av kontantekvivalenter	A + B + C	-3 328 863	629 516
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	3 692 464	3 062 947	
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	363 602	3 692 464	1

NOTE 1:

Kontanter og kontantekvivalenter består av netto innskudd kassakreditt, kasse, postgiro og skattetrekkkonto.

Bundne midler utgjør kr 0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap HNE

Signers:

Name	Method	Date
Borthen, Tom Willy	BANKID	2023-06-07 09:24
Frost, Lotte	BANKID_MOBILE	2023-06-09 14:06
Torstvedt, Even	BANKID_MOBILE	2023-06-09 15:28

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSBERETNING 2022

Holmsbu Næringseiendom AS

organisasjonsnummer 934074858

Virksomhetens art

HOLMSBU NÆRINGSEIENDOM AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av eiendom. Selskapet er lokalisert i Asker Kommune og er 100% eid av Torstvedt Holding AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at regnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Fremtidig utvikling

Å vokse i takt med det økende behovet for næringsområder i vår region. Planer om utvidelse av så vel tomteområder og næringsbygg.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i selskapet. Forfallstidspunkter for kundefordringer og annen betalingsoppfølging gjøres internt.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Selskapet har ingen egne ansatte, men leier inn arbeidskraft fra sitt søsterselskap Torstvedt AS ved behov. Det er derfor heller ikke noe sykefravær i selskapet. Det er ikke registrert skader med fravær.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Åpenhetsloven

Morselskapet har startet arbeidet med aktsomhetsvurderinger og kommer til å offentliggjøre en redegjørelse innen lovens frist.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.



Årsresultat og disponering

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -385.079, som foreslås dekket via overføring fra annen egenkapital.

Holmsbu, 07.06.2023

Even Torstvedt

Daglig leder/Styreleder

Tom W Borthen

Styremedlem

Lotte Frost

Styremedlem



 Securely signed with Brevio

Styreberetning HNE

Signers:

Name	Method	Date
Borthen, Tom Willy	BANKID	2023-06-07 09:24
Frost, Lotte	BANKID_MOBILE	2023-06-09 14:06
Torstvedt, Even	BANKID_MOBILE	2023-06-09 15:28

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i Holmsbu Næringsseidom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmsbu Næringsseidom AS som viser et underskudd på kr 385 079. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klokkervold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen 102

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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

Drammen, 7. juni 2023
Sigma Revisjon Drammen AS

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning HNE

Signers:

Name	Method	Date
Øvereng, Rune Andre Vårheim	BANKID_MOBILE	2023-06-07 19:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.