



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 572 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	37 158	12 400
Sum kostnader		37 158	12 400
Driftsresultat		-37 158	-12 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Annen finanskostnad			374
Sum finanskostnader			374
Netto finans			-351
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 158	-12 751
Skattekostnad	5	-8 175	-2 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 983	-9 946
Årsresultat	4	-28 983	-9 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 983	-9 946
Totalresultat		-28 983	-9 946
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			3 575 511
Avsatt til annen egenkapital		-28 983	-3 585 457
Sum overføringer og disponeringer		-28 983	-9 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	1 594 479	1 594 006
Sum finansielle anleggsmidler		1 594 479	1 594 006
Sum anleggsmidler		1 594 479	1 594 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer		8 983	3 100
Konsernfordringer	1	4 166 011	4 166 011
Sum fordringer		4 174 994	4 169 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 305	44 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305	44 819
Sum omløpsmidler		4 176 299	4 213 930
SUM EIENDELER		5 770 779	5 807 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 051 000	1 051 000
Annen innskutt egenkapital	4	8 750 000	8 750 000
Sum innskutt egenkapital		9 801 000	9 801 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-8 067 177	-8 038 195
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-8 067 177	-8 038 195
Sum egenkapital		1 733 823	1 762 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 236 105	4 045 131
Sum avsetninger for forpliktelser		3 236 105	4 045 131
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 236 105	4 045 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	1	800 851	
Annen kortsiktig gjeld	1		
Sum kortsiktig gjeld		800 851	
Sum gjeld		4 036 956	4 045 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 770 779	5 807 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 699084

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 572 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 913 572 068
HOLTE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	37 158	12 400
Sum kostnader		37 158	12 400
Driftsresultat		-37 158	-12 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Annen finanskostnad			374
Sum finanskostnader			374
Netto finans			-351
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-37 158	-12 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 983	-9 946
Årsresultat	4	-28 983	-9 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 983	-9 946
Totalresultat		-28 983	-9 946
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			3 575 511
Avsatt til annen egenkapital		-28 983	-3 585 457
Sum overføringer og disponeringer		-28 983	-9 946



Organisasjonsnr: 913 572 068
HOLTE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 1 1 594 479 1 594 006

Sum finansielle anleggsmidler 1 594 479 1 594 006

Sum anleggsmidler 1 594 479 1 594 006

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1

Andre kortsiktige fordringer 8 983 3 100

Konsernfordringer 1 4 166 011 4 166 011

Sum fordringer 4 174 994 4 169 111

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 1 305 44 819

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 305 44 819

Sum omløpsmidler 4 176 299 4 213 930

SUM EIENDELER 5 770 779 5 807 936

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 051 000 1 051 000

Annen innskutt egenkapital 4 8 750 000 8 750 000

Sum innskutt egenkapital 9 801 000 9 801 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 4

Annen egenkapital 4 -8 067 177 -8 038 195

Udekket tap 4



Sum opptjent egenkapital		-8 067 177	-8 038 195
Sum egenkapital		1 733 823	1 762 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 236 105	4 045 131
Sum avsetninger for forpliktelses		3 236 105	4 045 131
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 236 105	4 045 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	1	800 851	
Annen kortsiktig gjeld	1		
Sum kortsiktig gjeld		800 851	
Sum gjeld		4 036 956	4 045 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 770 779	5 807 936



Organisasjonsnr: 913 572 068
HOLTE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Holte Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 572 068



Resultatregnskap			
Holte Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	37 158	12 400
Sum driftskostnader		<u>37 158</u>	<u>12 400</u>
Driftsresultat		<u>-37 158</u>	<u>-12 400</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	22
Annen finanskostnad		0	-374
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>-351</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-37 158</u>	<u>-12 751</u>
Skattekostnad	5	-8 175	-2 805
Årsresultat	4	<u>-28 983</u>	<u>-9 946</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	3 575 511
Avsatt til annen egenkapital		-28 983	-3 585 457
Sum overføringer		<u>-28 983</u>	<u>-9 946</u>
Holte Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Holte Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	1 594 479	1 594 006
Sum finansielle anleggsmidler		1 594 479	1 594 006
Sum anleggsmidler		1 594 479	1 594 006
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 983	3 100
Fordring på selskap i samme konsern	1	4 166 011	4 166 011
Sum fordringer		4 174 994	4 169 111
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 305	44 819
Sum omløpsmidler		4 176 299	4 213 930
Sum eiendeler		5 770 779	5 807 936
Holte Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Holte Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 051 000	1 051 000
Annen innskutt egenkapital	4	8 750 000	8 750 000
Sum innskutt egenkapital		9 801 000	9 801 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-8 067 177	-8 038 195
Sum opptjent egenkapital		-8 067 177	-8 038 195
Sum egenkapital		1 733 823	1 762 805
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 236 105	4 045 131
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	1	800 851	0
Sum kortsiktig gjeld		800 851	0
Sum gjeld		4 036 956	4 045 131
Sum egenkapital og gjeld		5 770 779	5 807 936
Arendal, 30.06.2022 Styret i Holte Eiendom AS			
<hr/> Jan Sigurd Otterlei styreleder			
Holte Eiendom AS		Side 4	



Holte Eiendom AS

913 572 068

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Holte Eiendom AS

913 572 068

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Holte Invest AS	0	0	1 594 479	1 594 006
Holte Invest AS (konsernbidrag)	0	0	4 166 011	4 166 011
Sum	0	0	5 760 490	5 760 017

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Birkedalsveien Eiendom III AS	0	0	800 851	0
Sum	0	0	800 851	0

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 051 000	8 750 000	-8 038 195	1 762 805
Årets resultat	0	0	-28 983	-28 983
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 839 383	-2 839 383
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 839 383	2 839 383
Egenkapital 31.12.2021	1 051 000	8 750 000	-8 067 177	1 733 823



Holte Eiendom AS

913 572 068

Note 5 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	14 709 566	18 386 958	3 677 392
Sum	14 709 566	18 386 958	3 677 392
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	14 709 566	18 386 958	3 677 392
Utsatt skatt (22 %)	3 236 105	4 045 131	809 026
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-37 158	-12 751
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		3 677 392	4 596 740
Avgitt konsernbidrag		-3 640 234	-4 583 989
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		800 851	1 008 478
Endring i utsatt skatt		-809 026	-1 011 283
Skattekostnad ordinært resultat		-8 175	-2 805
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-37 158	-12 751
Beregnet skatt av resultat før skatt		-8 175	-2 805
Sum		-8 175	-2 805
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		800 851	1 008 478
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-800 851	-1 008 478
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Holte Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2022-06-27 11:13

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.



Til generalforsamlingen i Holte Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holte Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Holte Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 4. juli 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Holte Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID_MOBILE	2022-07-04 23:24

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.