



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 576 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTE INVEST AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Lundstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2018

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 000	
Annen driftskostnad		107 000	674 000
Sum kostnader		114 000	674 000
Driftsresultat		-114 000	-674 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 000	0
Sum finansinntekter		90 000	0
Annen finanskostnad		-1 000	
Sum finanskostnader		-1 000	
Netto finans		-260 000	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-374 000	-674 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-81 000	-125 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-293 000	-549 000
Årsresultat		-293 000	-549 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	-293 000	-549 000
Sum overføringer og disponeringer		-293 000	-549 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	205 000	125 000
Sum immaterielle eiendeler		205 000	125 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	49 816 000	28 816 000
Lån til foretak i samme konsern	8	3 772 000	4 332 000
Sum finansielle anleggsmidler		53 588 000	33 148 000
Sum anleggsmidler		53 794 000	33 273 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12, 13	1 000	9 000
Sum omløpsmidler		1 000	9 000
SUM EIENDELER		53 795 000	33 281 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	1 210 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	10	22 895 000	2 005 000
Sum innskutt egenkapital		24 105 000	3 105 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	10	-474 000	-180 000
Sum egenkapital		23 631 000	2 925 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 292 000	
Gjeld til foretak i samme konsern	8	18 514 000	17 986 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 806 000	17 986 000
Sum langsiktig gjeld		27 806 000	17 986 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		2 358 000	12 371 000
Sum kortsiktig gjeld		2 358 000	12 371 000
Sum gjeld		30 164 000	30 357 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 795 000	33 281 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		78 224 000	99 402 000
Annen driftsinntekt		5 538 000	825 000
Sum inntekter		83 763 000	100 226 000
Kostnader			
Varekostnad		26 561 000	42 052 000
Lønnskostnad	3	40 137 000	48 190 000
Avskrivning		10 439 000	9 891 000
Annen driftskostnad		12 088 000	16 777 000
Sum kostnader		89 224 000	116 910 000
Driftsresultat		-5 462 000	-16 683 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127 000	497 000
Annen finansinntekt		70 000	142 000
Sum finansinntekter		197 000	639 000
Annen finanskostnad		-267 000	-612 000
Sum finanskostnader		-267 000	-612 000
Netto finans		-6 129 000	-6 335 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 590 000	-23 018 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-2 603 000	-5 570 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 987 000	5 570 000
Årsresultat		-8 987 000	-17 448 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	5 556 000	2 916 000
Sum immaterielle eiendeler		5 556 000	2 916 000
Varige driftsmidler			
Bygg og tomt		105 676 000	108 402 000
Maskiner, inventar og driftsløsøre		35 219 000	42 840 000
Sum varige driftsmidler		140 895 000	151 242 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	6 463 000	
Investeringer i aksjer og andeler		49 000	49 000
Andre fordringer		3 682 000	
Sum finansielle anleggsmidler		10 193 000	49 000
Sum anleggsmidler		156 645 000	154 206 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		26 854 000	11 861 000
Fordringer			
Kundefordringer		15 872 000	14 959 000
Andre fordringer		2 110 000	1 725 000
Sum fordringer		17 982 000	16 684 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12, 13	2 128 000	2 712 000
Sum omløpsmidler		46 964 000	31 257 000
SUM EIENDELER		203 609 000	185 464 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	1 210 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	10	22 895 000	2 005 000
Sum innskutt egenkapital		24 105 000	3 105 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	10	322 000	9 309 000
Sum egenkapital		24 427 000	12 414 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	92 804 000	84 412 000
Gjeld til foretak i samme konsern	8	0	
Sum annen langsiktig gjeld		119 573 000	114 744 000
Sum langsiktig gjeld		92 804 000	84 412 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 063 000	28 759 000
Leverandørgjeld		18 221 000	5 436 000
Betalbar skatt		37 000	
Skyldige offentlige avgifter		3 186 000	5 731 000
Annen kortsiktig gjeld		7 103 000	18 379 000
Sum kortsiktig gjeld		59 609 000	58 306 000
Sum gjeld		179 182 000	173 050 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 609 000	185 464 000



Holte Invest AS

Årsrapport for 2017

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Permeo Dokumentnøkkel: MCHDX-FQ80M-LK67X-5E4DH-500TU-YX4J6



Holte Invest AS

Årsberetning 2017

Holte Invest AS

Adresse: Kystveien 18, 4841 ARENDAL
Org.nr: 994576453 MVA

Virksomhetens art

Holte Invest AS har forretningskontor i Arendal og virksomheten består i å delta i andre selskaper samt å foreta finansielle investeringer. Selskapet er morselskap for Kristiansand Skruefabrikk og Mekaniks Verksted AS. Konsernet har også investeringer i eiendom.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2017 0 tusen kroner som er en på 0 % fra i fjor. Årsresultatet ble økt med 47 % til -293 tusen kroner (konsern -8 987 tusen kroner). Totalkapitalen var ved utgangen av året 53 795 tusen kroner (konsern 203 609 tusen kroner), sammenlignet med 33 281 tusen kroner (konsern 185 464 tusen kroner) året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2017 var 44 % (konsern 12 %) sammenlignet med 9 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Morselskapet har ingen ansatte. På konsernbasis har selskapet omlag 53 personer ansatt ved utløpet av året. Sykefraværet er omtrent som gjennomsnittet for tilsvarende virksomheter.

Det har ikke blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av 2017 som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet i konsernet er ansett som godt. Konsernet praktiserer full likestilling mellom kjønn. Styret i morselskapet består av 1 mann. Konsernet har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å fremme likestilling mellom kjønnene.

Diskriminering

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Holte Invest AS har som målsetning å reflektere befolkningen i nærområdet. I stillingsannonsene har man fra og med 2009 oppfordret personer til å søke uansett alder, kjønn, funksjonsevne eller kulturell bakgrunn.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Det anvendes miljøvennlig teknologi og produkter som gir minst mulig forurensing av miljøet, og konsernet holder seg innenfor de gjeldende forskrifter på området. Styret er av den oppfatning at virksomheten forurenser det ytre miljø i ubetydelig grad.

Styret for Holte Invest AS

Jan Sigurd Otterlei
Styreleder



Holte Invest AS

Resultatregnskap

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
2017	2016			2017	2016
		Driftsinntekter			
0	0	Salgsinntekt	2	78 224	99 402
0	0	Annen driftsinntekt	2	5 538	825
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekter		<u>83 763</u>	<u>100 226</u>
		Driftskostnader			
0	0	Varekostnad		26 561	42 052
7	0	Lønnskostnad	3	40 137	48 190
0	0	Avskrivning	4	10 439	9 891
107	674	Annen driftskostnad		12 088	16 777
<u>114</u>	<u>674</u>	Sum driftskostnader		<u>89 224</u>	<u>116 910</u>
<u>-114</u>	<u>-674</u>	Driftsresultat		<u>-5 462</u>	<u>-16 683</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
90	0	Renteinntekt		127	497
0	0	Annen finansinntekt		70	142
-348	0	Annen rentekostnad		-6 057	-6 362
-1	0	Annen finanskostnad		-267	-612
<u>-260</u>	<u>0</u>	Netto finansposter		<u>-6 129</u>	<u>-6 335</u>
<u>-374</u>	<u>-674</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-11 590</u>	<u>-23 018</u>
<u>-81</u>	<u>-125</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-2 603</u>	<u>-5 570</u>
<u>-293</u>	<u>-549</u>	Årsresultat		<u>-8 987</u>	<u>-17 448</u>
		Fordeling			
		Majoritetsinteresser		-8 987	-17 448
		Overføringer og disponeringer			
-293	-549	Overføringer annen egenkapital	10		
<u>-293</u>	<u>-549</u>	Sum disponert			

Perimedio Dokumentnøkkel: MCHDX-FQ80M-LK67X-5E4DH-500TU-YX4J6



Holte Invest AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Konsern	
2017	2016		Note	2017	2016
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
205	125	Utsatt skattefordel	9	5 556	2 916
<u>205</u>	<u>125</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>5 556</u>	<u>2 916</u>
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	Bygg og tomt	4	105 676	108 402
0	0	Maskiner, inventar og driftsløsøre	4	35 219	42 840
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>140 895</u>	<u>151 242</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
49 816	28 816	Investeringer i datterselskap	7	0	0
3 772	4 332	Lån til foretak i samme konsern	8	6 463	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		49	49
0	0	Andre fordringer	14	3 682	0
<u>53 588</u>	<u>33 148</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 193</u>	<u>49</u>
<u>53 794</u>	<u>33 273</u>	Sum anleggsmidler		<u>156 645</u>	<u>154 206</u>
Omløpsmidler					
0	0	Varer	5	26 854	11 861
<i>Fordringer</i>					
0	0	Kundefordringer		15 872	14 959
0	0	Andre fordringer		2 110	1 725
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum fordringer		<u>17 982</u>	<u>16 684</u>
1	9	Bankinnskudd, kontanter og lignende	12, 13	2 128	2 712
<u>1</u>	<u>9</u>	Sum omløpsmidler		<u>46 964</u>	<u>31 257</u>
<u>53 795</u>	<u>33 281</u>	Sum eiendeler		<u>203 609</u>	<u>185 464</u>

Perimeo Dokumentnøkkel: MCHDX-FQ80M-LK67X-5E4DH-500TU-YX4J6



Holte Invest AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2017	2016	Beløp vises i tusen kr	Note	2017	2016
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 210	1 100	Aksjekapital	10, 11	1 210	1 100
22 895	2 005	Annen innskutt egenkapital	10	22 895	2 005
<u>24 105</u>	<u>3 105</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>24 105</u>	<u>3 105</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
-474	-180	Annen egenkapital		322	9 309
<u>-474</u>	<u>-180</u>	Sum opptjent egenkapital før minoritetsinteresser	10	<u>322</u>	<u>9 309</u>
<u>23 631</u>	<u>2 925</u>	Sum egenkapital		<u>24 427</u>	<u>12 414</u>
Gjeld					
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
9 292	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	14	92 804	84 412
18 514	17 986	Gjeld til foretak i samme konsern	8	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Øvrig langsiktig gjeld		<u>26 769</u>	<u>30 331</u>
<u>27 806</u>	<u>17 986</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>119 573</u>	<u>114 744</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 14	31 063	28 759
0	0	Leverandørgjeld		18 221	5 436
0	0	Betalbar skatt	9	37	0
0	0	Skyldige offentlige avgifter		3 186	5 731
<u>2 358</u>	<u>12 371</u>	Annen kortsiktig gjeld		<u>7 103</u>	<u>18 379</u>
<u>2 358</u>	<u>12 371</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>59 609</u>	<u>58 306</u>
<u>30 164</u>	<u>30 357</u>	Sum gjeld		<u>179 182</u>	<u>173 050</u>
<u>53 795</u>	<u>33 281</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>203 609</u>	<u>185 464</u>

31. desember 2017
Arendal, 4. april 2018

Jan Sigurd Otterlei
Styreleder

Perfimo Dokumentnøkkel: MCHDX-FQ80M-LK67X-5E4DH-5001U-YX4J6



Holte Invest AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Konsern		
2017	2016		Note	2017	2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
-374	-674	Resultat før skattekostnad	-11 590	-23 018	
0	0	Periodens betalte skatt	0	-114	
0	0	Gevinst ved salg av anleggsmidler	-4 364	0	
0	0	Ordinære avskrivninger	10 439	9 891	
0	0	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-3 122	26 870	
-8 925	8 685	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-28 007	6 481	
-9 299	8 012	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-36 644	20 110	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	4 364	0	
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-14 774	
-21 000	-6 836	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-6 836	
0	0	Nedskrivning andre finansielle anleggsmidler	0	48	
-21 000	-6 836	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 364	-21 562	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
9 292	0	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	9 292	66 800	
0	0	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0	
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-900	-68 725	
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0	
0	0	Netto endring i kassekreditt	2 304	3 947	
21 000	0	Inn-/tilbakebetalinger av egenkapital	21 000	0	
0	-2 000	Utbetalinger av utbytte	0	-2 000	
0	0	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	0	0	
30 292	-2 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	31 696	22	
-7	-824	Netto endring i likvider i året	-585	-1 429	
9	833	Konter og bankinnskudd per 01.01	2 712	4 141	

Perimeo Dokumentnøkkel: MCHDX-FQ80M-LK67X-5E4DH-5001U-YX4J6



Holte Invest AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
2017	2016			2017	2016
1	9	Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		2 128	2 712



Holte Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Holte Invest AS, datterselskapene Kristiansands Skrue & Mek Verksted AS, Holte Eiendom AS, Birkedalsveien Eiendom III AS og Lundsletta 13 AS.

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Salgsinntekter/Anleggskontrakter

Inntektsføring ved salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets



Holte Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Leasing / leieavtaler

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasing leie.

Pensjoner

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Årlig pensjonskostnad tilsvarer betalt premie. Periodens netto pensjonskostnad klassifiseres som lønn og personalkostnader.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

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

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Salgsinntekter

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Konsern	
2017	2016	2017	2016
		<i>Pr. virksomhetsområde</i>	
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	78 224	100 226
0	0	0	0
Morselskap		Morselskap	
Morselskapet har ingen salg		Morselskapet har ingen salg	
		<i>Geografisk fordeling</i>	
0	0	53 086	74 999
0	0	0	0
0	0	25 138	25 228
0	0	78 224	100 226

Morselskap

Morselskapet har ingen salg



Holte Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2017	2016	Lønnskostnader	2017	2016
7	0	Lønninger	33 206	38 796
0	0	Arbeidsgiveravgift	5 017	6 029
0	0	Pensjonskostnader	1 508	2 020
0	0	Andre ytelser	406	1 345
<u>7</u>	<u>0</u>	Sum	<u>40 137</u>	<u>48 190</u>

Morselskap

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt ytelser til ledende personer eller styret

Konsern

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styre	1 193	0	21
	114		

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Morselskap			Konsern	
2017	2016	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2017	2016
8	8	Lovpålagt revisjon	185	145
0		Andre attestasjonstjenester	22	0
23	23	Andre tjenester	23	74
<u>31</u>	<u>31</u>	Sum	<u>230</u>	<u>219</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret for morselskap.



Holte Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Moreslekap har ingen anleggsmidler og driftsmidler

Konsern

	Maskiner, driftsløsøre, inventar	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	90 661	124 718	215 379
Tilgang kjøpte driftsmidler	73	0	73
Avgang solgte driftsmidler	-28 416	0	-28 416
Anskaffelseskost 31.12.	62 318	124 718	187 036
Akk.avskrivning 31.12.	-27 098	-19 042	-46 140
Balanseført pr. 31.12.	35 219	105 676	140 895
Årets avskrivninger	7 280	3 159	10 439

Note 5 - Varer

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Konsern	
2017	2016	2017	2016
0	0		
		Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	
0	0	2 154	257
0	0	Varer under tilvirkning	3 877
0	0	Ferdige egentilvirkede varer	7 727
0	0	Sum	11 861

Note 6 - Finansiell markedsrisiko

Beløp vises i tusen kr

Konsern

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at selskapet har flytende rente.

Valutarisiko

Selskapet har eksportsalg og varekjøp fra utenlandske underleverandører, så utviklingen i valutakurser innebærer en viss økonomisk risiko for selskapet. Selskapet kjøper løpende inn ulike valutaer i forhold til de valutaer selskapet kjøper varer i.

Valutaopsjoner

Det er inngått valutaopsjoner i xxx per 31.12.0x. Markedsverdien fremkommer slik:



Holte Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Holte Eiendom AS	Arendal	100 %	6 301
Lundsletta 13 AS	Arendal	100 %	6 836
Birkedalsveien AS	Arendal	100 %	13 879
KSMV AS	Søgne	100 %	22 800
Sum			49 816

Note 8 - Mellomværende med foretak i samme konsern/tilknyttet selskap

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

	2017		2016	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Holte Eiendom AS	0	-1 067	0	-1 620
Birkedalsveien Eiendom AS	1 383	0	1 900	0
Lundsletta 13 AS	2 389	0	2 432	0
KSMV AS	0	-17 447	0	-16 366
	3 772	-18 514	4 332	-17 986

Note 9 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern	
2017	2016		2017	2016
0	0	Betalbar skatt	37	0
9		Årets skatteeffekt av endret skattesats	242	
-90	-125	Endring utsatt skatt	-2 882	-5 686
-81	-125	Årets totale skattekostnad	-2 603	-5 570

Morselskap

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:	Konsern	
2017	2016		2017	2016
-374	-674	Ordinært resultat før skattekostnad	-11 590	-23 018
0	155	Permanente forskjeller	17	252
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	-1 539	-1 758
-374	-519	Alminnelig inntekt	-13 113	-24 524
0	0	Anvendt fremførbart underskudd	-154	0
-374	0	Årets skattegrunnlag	-13 267	-24 524



Holte Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller	Konsern	
2017	2016		2017	2016
0	0	Driftsmidler inkl goodwill	12 345	6 180
0	0	Varebeholdning	1 000	1 000
0	0	Utestående fordringer	-99	-99
0	0	Balanseførte leieavtaler i regnskapet, skattemessig ikke aktivert	1 512	2 888
0	0	Gevinst- og tapskonto	54	54
0	0	Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-500	-500
0	0	Sum	14 312	9 522
-893	-519	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-38 470	-21 672
-893	-519	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-24 158	-12 150
-205	-125	Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	-5 556	-2 916

Morselskap

Utsatt skattefordel er balanseført basert på fremtidig forventet inntjening.

Note 10 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

Morselskap	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100	2 005	-180	2 925
Årsresultat	0	0	-293	-293
Emisjon	110	20 890	0	21 000
Egenkapital 31.12.	1 210	22 895	-474	23 631

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100	2 005	9 309	12 414
Årsresultat	0	0	-8 987	-8 987
Emisjon	110	20 890	0	21 000
Egenkapital 31.12.	1 210	22 895	322	24 427

Perimeo Dokumentnøkkel: MCHDX-FQ80M-LK67X-5E4DH-500TU-YX4J6



Holte Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 100 000	1,1 kr	1 210

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Otterlei Group AS	1 100 000	100 %

Note 12 - Likvide midler

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Morselskapet har ingen bundne skattetrekksmidler eller kassekreditt.

Morselskap

2017	
0	Innvilged kassekreditt
0	Herav trukket 31.12
0	Bundne skattetrekksmidler
0	Sum

Konsern

2017
31 500
-31 063
1 819
2 256

Note 13 - Pant og garantier

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

2017	2016	Garantiansvar
0	0	Se selskapet har avgitt følgende bankgarantier for kunder
0	0	Det er stillet sikkeret i eiendelene overfor øvrig gjeld i konsernet med pålydende
0	0	Sum garantiansvar

Konsern

2017	2016
0	0
0	0
0	0

Perimeo Dokumentnøkkel: MCHDX-FQ80M-LK67X-5E4DH-500TU-YX4J6



Holte Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Morselskapet har overfor datterselskapers bankforbindelse avgitt garantier på til sammen MNOK 114,35 som sikkerhet for stilte bankgarantier overfor datterselskapenes kunder, samt husleiegaranti.

Morselskap			Konsern	
2017	2016		2017	2016
-9 292	0	Pantsikret gjeld	-123 867	-113 172
		Pantsikret gjeld		
Morselskap			Konsern	
2017	2016	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2017	2016
0	0	Driftsmidler	96 667	96 456
0	0	Varebeholdning	26 854	11 861
0	0	Kundefordringer	15 505	15 109
1	9	Bankinnskudd	219	2 712
49 816	28 816	Aksjer tilknyttet selskap og datterselskap	49 816	28 816
0	0	Markedsbaserte aksjer	0	0
<u>49 817</u>	<u>28 825</u>	Sum	<u>189 062</u>	<u>154 954</u>

Note 14 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2017	2016		2017	2016
6 611	0	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	69 585	84 412
		Gjeld til kredittinstitusjon		



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.

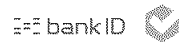
"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Sigurd Otterlei (Fødsels- og personnummer er validert)

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 77.18.61.227

2018-04-05 07:55:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: MCHDX-FQ80M-LK67X-5E4DH-5001U-YX4J6

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/validate>



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Holte Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holte Invest ASS sitt årsregnskap som viser et underskudd i hele tusen for selskapsregnskapet på kr 293 og et underskudd for konsernregnskapet på kr 8 987 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Holte Invest AS per 31. desember 2017 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Holte Invest AS per 31. desember 2017 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilfredsstillende og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 og konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger

vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 4.04.2018

Revisjon Sør AS

Leif Sørensen

Statsautorisert revisor