



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 774 793
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: ERTELØKKA HOLDING KS
Forretningsadresse: c/o Ava Eiendom AS
Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Gustav Aspelin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 120 510	38 005 248
Sum inntekter		39 120 510	38 005 248
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 206 315	10 006 190
Annen driftskostnad	3,5	6 252 477	5 174 458
Sum kostnader		16 458 792	15 180 648
Driftsresultat		22 661 718	22 824 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 853	16 376
Sum finansinntekter		47 853	16 376
Annen rentekostnad		6 951 155	17 517 189
Annen finanskostnad		275 673	5 917
Sum finanskostnader		7 226 828	17 523 106
Netto finans		-7 178 975	-17 506 730
Ordinært resultat før skattekostnad		15 482 743	5 317 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 482 743	5 317 870
Årsresultat	6	15 482 743	5 317 870
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		991 573	5 317 871
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 491 171	
Sum overføringer og disponeringer		15 482 744	5 317 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	384 725 121	393 352 013
Sum varige driftsmidler		384 725 121	393 352 013
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2,12	220 689	220 689
Sum finansielle anleggsmidler		220 689	220 689
Sum anleggsmidler		384 945 810	393 572 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		537 490	608 760
Andre fordringer	10,13	20 827 829	2 259 754
Sum fordringer		21 365 319	2 868 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 210 101	521 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 210 101	521 304
Sum omløpsmidler		39 575 420	3 389 818
SUM EIENDELER		424 521 230	396 962 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Komplementarkapital		7 500 000	7 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kommandittkapital		67 500 000	67 500 000
Sum innskutt egenkapital		75 000 000	75 000 000
Opptjent egenkapital			
Planlagt utbetaling kapital		-73 090 000	
Annen egenkapital		14 491 171	
Udekket tap			991 573
Sum opptjent egenkapital		-58 598 829	-991 573
Sum egenkapital	7	16 401 171	74 008 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	405 000 000	312 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		405 000 000	312 500 000
Sum langsiktig gjeld		405 000 000	312 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 002 725	319 338
Leverandørgjeld		510 271	1 519 895
Annen kortsiktig gjeld	11	607 063	8 614 860
Sum kortsiktig gjeld		3 120 059	10 454 093
Sum gjeld		408 120 059	322 954 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		424 521 230	396 962 520
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	407 002 725	290 319 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 405390

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 774 793
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: ERTELØKKA HOLDING KS
Forretningsadresse: c/o Ava Eiendom AS
Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Gustav Aspelin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

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, 12.06.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 774 793
ERTELØKKA HOLDING KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 120 510	38 005 248
Sum inntekter		39 120 510	38 005 248
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	10 206 315	10 006 190
Annen driftskostnad	3,5	6 252 477	5 174 458
Sum kostnader		16 458 792	15 180 648
Driftsresultat		22 661 718	22 824 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 853	16 376
Sum finansinntekter		47 853	16 376
Annen rentekostnad		6 951 155	17 517 189
Annen finanskostnad		275 673	5 917
Sum finanskostnader		7 226 828	17 523 106
Netto finans		-7 178 975	-17 506 730
Ordinært resultat før skattekostnad		15 482 743	5 317 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 482 743	5 317 870
Årsresultat	6	15 482 743	5 317 870
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		991 573	5 317 871
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 491 171	
Sum overføringer og disponeringer		15 482 744	5 317 871



Udekket tap			991 573
Sum opptjent egenkapital		-58 598 829	-991 573
Sum egenkapital	7	16 401 171	74 008 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	405 000 000	312 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		405 000 000	312 500 000
Sum langsiktig gjeld		405 000 000	312 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 002 725	319 338
Leverandørgjeld		510 271	1 519 895
Annen kortsiktig gjeld	11	607 063	8 614 860
Sum kortsiktig gjeld		3 120 059	10 454 093
Sum gjeld		408 120 059	322 954 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		424 521 230	396 962 520
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	407 002 725	290 319 338



Organisasjonnr: 991 774 793
ERTELØKKA HOLDING KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
0

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85602.00	42390.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85602.00	42390.00

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
0

Obligatorisk tjenestepensjon



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15482744.00	5317871.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	517853.00	-263623.00
<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1244788.00	4847369.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14755809.00	9901617.00

Betalbar skatt i balansen

Note

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	167311205.00	166793350.00	-517855.00

Note

8

Note

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	537490.00	608760.00

Note

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
---------------------------------	--------------



0.00

Note
9

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år</u>	<u>Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
		355000000.00	

Note
9

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	407002725.00	290319338.00

Note
4

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			1579422.00	

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			1579422.00	

<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			-86169197.00	

<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			-96375512.00	

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			384725120.00	

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"



Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			75000000.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			75000000.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-9309443.00		

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	15482744.00		

<u>Andre endringer</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-73090000.00		

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-58598829.00		



Resultatregnskap

Erteløkka Holding KS

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER/ -KOSTNADER			
Husleieinntekter		33.759.139	32.828.787
Parkeringsinntekter		5.361.371	5.176.461
Sum driftsinntekter		39.120.510	38.005.248
Driftskostnader			
Forsikringskostnader		492.112	473.203
Andre drifts- og vedlikeholdskostnader	3	3.573.913	3.453.137
Driftskostnader før avskrivninger		4.066.025	3.926.340
Driftsresultat før avskrivninger		35.054.485	34.078.908
Ordinære avskrivninger	4	10.206.315	10.006.190
Driftsresultat bygg		24.848.170	24.072.718
Administrasjonskostnader	5	2.186.452	1.248.118
Driftsresultat		22.661.718	22.824.600
FINANSINNEKTER/ -KOSTNADER			
Renteinntekter		47.853	16.376
Rentekostnader		6.951.155	17.517.189
Andre Finanskostnader		275.673	5.917
Netto finansposter		7.178.974	17.506.730
RESULTAT FOR PERIODEN 01.01 - 31.12	6	15.482.744	5.317.871
- som foreslås fremført mot udekket tap		991.573	5.317.871
- som foreslås overført annen egenkapital		14.491.171	0
TOTALT		15.482.744	5.317.871



Balanse

Erteløkka Holding KS

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygg	4	332.225.121	340.852.013
Tomt	4	<u>52.500.000</u>	<u>52.500.000</u>
<i>Sum varige anleggsmidler</i>		<u>384.725.121</u>	<u>393.352.013</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i Erteløkka KS	2	1	1
Aksjer i Erteløkka Utvikling AS	12	<u>220.688</u>	<u>220.688</u>
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>220.689</u>	<u>220.689</u>
Sum anleggsmidler		<u>384.945.810</u>	<u>393.572.702</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Erteløkka Holding AS		3.194.686	1.694.686
Forskuddsbetalte omkostninger		51.290	49.599
Kundefordringer		537.490	608.760
Fordring på eiere	13	16.850.000	0
Tilgode MVA		48.082	3.495
Diverse debitorer	10	<u>683.771</u>	<u>511.975</u>
<i>Sum fordringer</i>		<u>21.365.319</u>	<u>2.868.514</u>
Bankinnskudd		<u>18.210.101</u>	<u>521.304</u>
<i>Sum omløpsmidler</i>		<u>39.575.420</u>	<u>3.389.818</u>
SUM EIENDELER		<u>424.521.230</u>	<u>396.962.519</u>



Balanse

Erteløkka Holding KS


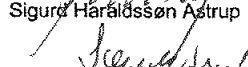
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Komplementarkapital		7.500.000	7.500.000
Kommandittkapital		67.500.000	67.500.000
Sum innskutt egenkapital		75.000.000	75.000.000
Opptjent egenkapital			
Planlagt utbetaling kapital		-73.090.000	0
Annen egenkapital		14.491.171	0
Udekket tap		0	-991.573
Sum opptjent egenkapital		-58.598.829	-991.573
Sum egenkapital	7	16.401.171	74.008.427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
DNB pantelån	8	405.000.000	290.000.000
Pareto byggelån		0	22.500.000
Sum langsiktig gjeld		405.000.000	312.500.000
Kortsiktig gjeld			
Påløpt rente	8	2.002.725	319.338
Leverandørgjeld		510.271	1.519.895
Diverse kreditorer	11	79.746	8.087.543
Erteløkka Utvikling AS		220.688	220.688
Erteløkka KS		306.629	306.629
Sum kortsiktig gjeld		3.120.059	10.454.093
Sum gjeld		408.120.059	322.954.093
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		424.521.230	396.962.519
Pantstillelser	9	407.002.725	290.319.338

Sandvika, 09.04.19
Styret for Erteløkka Holding KS


Joachim Berentz Flaten

Lars Holter-Sørensen

Gustaf Aspelin



Sigurd Haraldsson Astrup

Sverre M. Sejersted

Erteløkka Holding KS Organisasjonsnummer 991774793



ERTELØKKA HOLDING KS

Noter til regnskapet

Selskapets regnskap og balanse pr 31 desember 2018 sammen med de tilhørende noter er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap
Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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 antatt virkelig verdi.

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.

Selskapet har ingen ansatte og følgelig heller ingen tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt ytelser til styre eller ledende personer.

- (1) Ertelokka Holding KS ble stiftet pr 25 september 2007. Selskapets næringsvirksomhet er investeringsvirksomhet innen shipping, offshore, fly og fast eiendom, samt alt som herved står i forbindelse, herunder investering i aksjer og verdipapirer i selskaper med samme eller lignende formål.



ERTELØKKA HOLDING KS

Noter til regnskapet

- (2) Selskapet eier pr 31 desember 2018 andeler i følgende kommandittselskap ;

Andel	Selskap	Kommentar	
90,00 %	Erteløkka KS	Hjemmelshaver i Askerveien 61.	
Bokført verdi av andelen fremkommer slik ;			
	Andel varige anleggsmidler		0
	Andel omløpsmidler		275.966
	Sum andel eiendeler		275.966
	Fusjonsdifferanse		5.692.507
	Nedskrivning		(5.968.472)
	Andel gjeld		0
	BOKFØRT VERDI PR 31 DESEMBER 2018		1
Skattemessig verdi av andelen fremkommer slik ;			
	Andel varige anleggsmidler		0
	Andel omløpsmidler		275.966
	Sum andel eiendeler		275.966
	Fusjonsdifferanse		0
	Andel gjeld		0
	SKATTEMESSIG VERDI PR 31 DESEMBER 2018		275.966

Selskapets regnskap er således satt opp med basis i resultat- og balanseposter hentet fra kommandittselskapets regnskap pr 31 desember 2018.

- (3) Andre drifts- og vedlikeholdskostnader består av følgende poster:

Avdeling; Erteløkka Utvikling KS:

- Vedlikehold tak	NOK	7.218
- Vedlikehold ventilasjon	"	157.954
- Fiber	"	30.451
- Leietakerutpasinger	"	31.396
- Honorar konsulenter	"	374.712
- Honorar diverse	"	9.605
- Markedsføring	"	10.000
- Eiers andel felleskost	"	243.595
- Eiers andel av garasjekostnad	"	277.708
- Eiers andel av sameiecost	"	102.136
- Diverse kostnader	"	219.611
- Justering MVA	"	38.155
TOTALT	NOK	1.502.542



ERTELØKKA HOLDING KS

Noter til regnskapet

Avdeling; Ertelokka KS:

- Vedlikehold el anlegg	NOK	720.420
- Vedlikehold tak	"	476.983
- Vedlikehold ventilasjon	"	77.777
- Vedlikehold diverse	"	18.240
- Tiltak muggsopp	"	111.304
- Honorar diverse	"	8.227
- Renhold	"	28.968
- Vannlekkasje Scandic	"	16.609
- Leietakertilpasninger	"	287.522
- Eiers andel av felleskost	"	290.842
- Diverse kostnader	"	34.476
TOTALT	NOK	2.071.370

Totalt for 2018:

- Vedlikehold el anlegg	NOK	720.420
- Vedlikehold tak	"	484.201
- Vedlikehold ventilasjon	"	235.732
- Vedlikehold diverse	"	18.240
- Fiber	"	30.451
- Honorar utleie	"	374.712
- Honorar diverse	"	17.832
- Tiltak muggsopp	"	111.304
- Markedsføring	"	10.000
- Renhold	"	28.968
- Vannlekkasje Scandic	"	16.609
- Leietakertilpasninger	"	318.918
- Eiers andel felleskost	"	534.437
- Eiers andel av garasjekostnad	"	277.708
- Eiers andel av sameiecost	"	102.136
- Diverse kostander	"	254.088
- Justering MVA	"	38.155
TOTALT	NOK	3.573.913



ERTELØKKA HOLDING KS

Noter til regnskapet

(4) Oversikt over driftsmiddel ;

	Akkumulert kostpris pr 01.01.2018	Tilgang / avgang 2018	Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.2018	Regnsk.messig bokført verdi pr 31.12.2018	Skattemessig nedskr. verdi pr 31.12.2018
Erteløkka, tomt	52.500.000	0	0	52.500.000	39.500.000
Erteløkka, bygning	427.021.211	1.579.422	(96.375.512)	332.225.120	178.431.770
TOTALT	479.521.211	1.579.422	(96.375.512)	384.725.120	217.931.770

Byggets ordinære avskrivninger er på 2%. Dette baseres på antatt markedsverdi på beregnings-tidspunktet, samt en gjenværende levetid på 50 år, som er i overensstemmelse med den opprinnelige antatte levetiden for bygget, hensyntatt regnskapsmessig antatt restverdi på "Erteløkka" ved utgangen av den økonomiske levetiden å være NOK 0.

Skattemessige avskrivninger er 4% på bygget som tidligere tilhørte Erteløkka KS og 2% av saldo på bygget som tilhørte Erteløkka Utvikling KS før fisjionsfusjonen.

Fra og med regnskapsåret 2009 er 40% av skattemessig saldo overført egen saldogruppe for tekniske installasjoner med avskrivningssats 10%. Øvrig saldo avskrives som skattemessig som tidligere med 2% skattemessige avskrivninger.

Ordinære avskrivninger pr 31 desember 2018 utgjør NOK 10.206.315

- (5) Administrasjonskostnader består av forretningsførerhonorar til Banco Management AS med NOK 1 311 939. Termineringsomkostninger er kostnadsført med NOK 788 910. Ordinært revisjonshonorar er bokført med NOK 69 773, bistand med NOK 15 829. Beløpene er eks. MVA.

- (6) Sammenhengen mellom regnskapsmessig resultat og selskapets skattegrunnlag ;

Årets resultat før skattekostnader	NOK	15.482.744
Permanente forskjeller		
Kostnader ikke fradragsberettiget	"	0
Midlertidige forskjeller		
Rentekostnader ikke fradragsberettiget		(1.244.768)
Vedlikehold teknisk, aktiveres skattemessig	"	0
Renteswap (endring midlertidig forskjell)	"	0
Tilbakeføring regnskapsmessige avskrivninger	"	10.206.315
Skattemessige avskrivninger	"	(9.688.463)
Årets skattegrunnlag	NOK	14.755.809



ERTELØKKA HOLDING KS

Noter til regnskapet

(7) Egenkapital ;	Komplementar- kapital 10 %	Kommanditt- kapital 90 %	SUM 100,00 %
FORPLIKTET SELSKAPSKAPITAL			
Total ansvarskapital	12.500.000	112.500.000	125.000.000
Herav ikke innkalt	<u>5.000.000</u>	<u>45.000.000</u>	<u>(50.000.000)</u>
Innkalt ansvarskapital	<u>7.500.000</u>	<u>67.500.000</u>	<u>75.000.000</u>
INNSKUTT SELSKAPSKAPITAL			
Innkalt ansvarskapital	7.500.000	67.500.000	75.000.000
OPPTJENT SELSKAPSKAPITAL			
Planlagt utbetalt KS-kapital	7.300.000	65.781.000	73.081.000
Akkumulert resultat pr 31.12.	<u>1.173.785</u>	<u>13.317.386</u>	<u>14.491.171</u>
SUM EGENKAPITAL	<u>1.364.785</u>	<u>15.036.386</u>	<u>16.401.171</u>

Bundet egenkapital pr 31 desember 2018 er NOK 50 000 000.

Ikke registrert kapitalnedsettelse på NOK 123 000 000 er utført. Ikke registrert avskrivning på deltakerenes innskuddsforpliktelse er NOK 49 910 000. Etter registrering av kapitalnedsettelsen er bundet egenkapital på NOK 800 000.

(8) Selskapet har pr 31 desember 2018 en total pantegjeld i DNB på NOK 405 000 000. Lånet forrentes pr. denne dato med 2,58% (inkl rentemargin på 1,35%)

(9) Av selskapets gjeld er det stillet sikkerhet for NOK 407.002.725

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt ;

DnB NOR NOK 355.000.000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er ;

Tomt " 52.500.000
Bygning " 332.225.121
TOTALT NOK 384.725.121



ERTELØKKA HOLDING KS

Noter til regnskapet

I tillegg har långiverne sikkerhet i selskapets driftsålbehør som brukes i eller er bestemt for næringsvirksomheten knyttet til eiendommen.

- (10) Diverse debitorer består av tilgode avregning garasjeregnskap med NOK 199 880, tilgode avregning sameieregnskap Asker Kommune med NOK 122 576 og avregning felleskostnader med NOK 361 315.

Mellomværende er pr 31 desember 2018 vurdert til pålydende.

- (11) Diverse kreditorer består i sin helhet av tidlige innbetalinger leietakere.

Mellomværende er pr 31 desember 2018 vurdert til pålydende.

- (12) Erteløkka Utvikling AS ble stiftet 8. november 1988. Selskapets næringsvirksomhet er å innleie hjemler for følgende eiendommer;

- grn 50, bnr 83,
- grn 50, bnr 415, snr 1,
- grn 50, bnr 418, snr 2, 3 og 4 og
- grn 350, bnr 1, snr 1, 2, 3 og 6.

Selskapet er et datterselskap. Resultat for 2018 lik NOK 0. Egenkapitalen er pr 31.12.18 lik NOK 220 668. Eiendommene er lokalisert i Asker kommune.

- (13) Fordring på cicre på NOK 16 850 000 består av fordring på tidligere eier Banco AS med NOK 12 498 750 og på tidligere eier Holter Sørensen Invest AS med NOK 4 166 250, samt fordring på cicr Erteløkka Holding AS med NOK 185 000.

Mellomværende er pr 31 desember 2018 vurdert til pålydende.

.....



berge lundal

Til selskapsmøtet i Erteløkka Holding KS

Uavhengig revisors beretning for 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Erteløkka Holding KS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 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 tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styrets (ledelsen) 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 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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
Idfy
24.04.2019



Uavhengig revisors beretning for 2018
Erteløkka Holding KS

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 16 850 000 til deltakerne. Lånet er i strid med selskapsloven § 3-17 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for ledelsen.

Oslo, 9. april 2019

berge & lundal revisjonsselskap as

Hans Berge

Registrert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

BERGE, HANS

Fødselsdato 160563

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.04.2019 17.32.57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.