



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 666 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLE EIENDOMS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skuiveien 41
1339 VØYENENGA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Nils Petter Øverby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 150 000	3 048 300
Leieinntekt fast eiendom		494 000	170 784
Sum inntekter		3 644 000	3 219 084
Kostnader			
Varekostnad		3 300 368	3 002 113
Lønnskostnad	2	-51 003	701 259
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	215 800	185 500
Annen driftskostnad	2	556 922	734 947
Sum kostnader		4 022 087	4 623 820
Driftsresultat		-378 087	-1 404 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 361	1 673
Annen finansinntekt		5 145	3 536
Sum finansinntekter		6 506	5 209
Annen rentekostnad		232 465	293 888
Annen finanskostnad		58 141	95 838
Sum finanskostnader		290 607	389 725
Netto finans		-284 100	-384 516
Ordinært resultat før skattekostnad		-662 188	-1 789 252
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-548 143	17 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 045	-1 806 746
Årsresultat		-114 045	-1 806 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 045	-1 806 746
Totalresultat		-114 045	-1 806 746



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-114 045	-1 806 746
Sum overføringer og disponeringer		-114 045	-1 806 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	548 143	
Sum immaterielle eiendeler		548 143	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11	4 675 612	4 297 638
Sum varige driftsmidler		4 675 612	4 297 638
Sum anleggsmidler		5 223 755	4 297 638
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 9		3 208 536
Fordringer			
Kundefordringer		9 133	5 383
Andre kortsiktige fordringer	8	123 956	615 524
Sum fordringer		133 089	620 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 877	36 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 877	36 128
Sum omløpsmidler		140 966	3 865 572
SUM EIENDELER		5 364 720	8 163 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-680 279	-566 234
Sum opptjent egenkapital		-680 279	-566 234
Sum egenkapital	7	-440 279	-326 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 519 785	6 963 417
Sum annen langsiktig gjeld		4 519 785	6 963 417
Sum langsiktig gjeld		4 519 785	6 963 417
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	846 393	434 759
Leverandørgjeld		167 507	418 040
Betalbar skatt	5		523 586
Skyldig offentlige avgifter			122 700
Annen kortsiktig gjeld	10	271 314	26 942
Sum kortsiktig gjeld		1 285 214	1 526 027
Sum gjeld		5 804 999	8 489 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 364 720	8 163 209



Årsregnskap

2019

Hole Eiendoms
Utvikling AS

Org nr 980 666 743

Innhold:

Årsregnskap
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Hole Eiendoms Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		3 150 000	3 048 300
Leieinntekt fast eiendom		494 000	170 784
Sum driftsinntekter		3 644 000	3 219 084
Varekostnad		3 300 368	3 002 113
Lønnskostnad	2	-51 003	701 259
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	215 800	185 500
Annen driftskostnad	2	556 922	734 947
Sum driftskostnader		4 022 087	4 623 820
Driftsresultat		-378 087	-1 404 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 361	1 673
Annen finansinntekt		5 145	3 536
Annen rentekostnad		232 465	293 888
Annen finanskostnad		58 141	95 838
Resultat av finansposter		-284 100	-384 516
Ordinært resultat før skattekostnad		-662 188	-1 789 252
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-548 143	17 494
Ordinært resultat		-114 045	-1 806 746
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-114 045	-1 806 746
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		114 045	1 806 746
Sum overføringer		-114 045	-1 806 746



Balanse			
Hole Eiendoms Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	548 143	0
Sum immaterielle eiendeler		548 143	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11	4 675 612	4 297 638
Sum varige driftsmidler		4 675 612	4 297 638
Sum anleggsmidler		5 223 755	4 297 638
Omløpsmidler			
Lager av pågående eiendomsprosjekter	3, 9	0	3 208 536
Fordringer			
Kundefordringer		9 133	5 383
Andre kortsiktige fordringer	8	123 956	615 524
Sum fordringer		133 089	620 907
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 877	36 128
Sum omløpsmidler		140 966	3 865 572
Sum eiendeler		5 364 720	8 163 209


Hole Eiendoms Utvikling AS

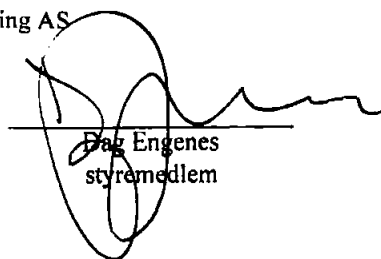
Side 1



Balanse			
Hole Eiendoms Utvikling AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-680 279	-566 234
Sum opptjent egenkapital		<u>-680 279</u>	<u>-566 234</u>
Sum egenkapital	7	<u>-440 279</u>	<u>-326 234</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 519 785	6 963 417
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 519 785</u>	<u>6 963 417</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	846 393	434 759
Leverandørgjeld		167 507	418 040
Betalbar skatt	5	0	523 586
Skyldig offentlige avgifter		0	122 700
Annen kortsiktig gjeld	10	271 314	26 942
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 285 214</u>	<u>1 526 027</u>
Sum gjeld		<u>5 804 999</u>	<u>8 489 444</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 364 720</u>	<u>8 163 209</u>

Bærum, 08.06.2020
Styret i Hole Eiendoms Utvikling AS


Nils Petter Øverby
styreleder


Dag Engenes
styremedlem



Hole Eiendoms Utvikling AS - Noter 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Leasing av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

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.

Pensjoner

Selskapet betaler innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

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 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 skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Hole Eiendoms Utvikling AS - Noter 2019

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	-49 880	608 590
Arbeidsgiveravgift	-4 147	85 811
Pensjonskostnader	-	-
Annen personalkostnad	3 021	6 857
Sum	-51 006	701 258

Sysselsatte årsverk	0,50	1,00
---------------------	------	------

Negativ lønn består av refusjon sykepenger

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse	0	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP .

Det er kostandsført revisjonshonorar i 2019 med kr 26 500 eks mva av dette er revisjon kr 20 000 revisjon og 6 500 andre tjenester.



Hole Eiendoms Utvikling AS - Noter 2019

Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner pantstillelser og garantier

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for lån
Pr 31.12.2019 utgjør lån 4 519 785 og kassekreditt kr 846 393
Eiendommene har en bokført verdi på samlet kr 4675 612 pr 31.12.2019

Ingen del av gjelden forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 240.000 består av 240 aksjer à kr. 1000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel	Antall opsjoner
Øverby Eiendom AS	Styrets leder	120	50,0 %	0
Engetek AS	Styremedlem	120	50,0 %	0
Sum		240	100 %	0

Engetek AS eies 50 % av Dag Engenes styreleder. Øverby Eiendom AS eies 100 % av styreleder Nils Petter Øverby

Note 5 Skattekostnad

Fordeling av skattekostnaden

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel		
Driftsmidler	-291 042	-173 053
Gevinst og tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-291 042	-173 053
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	-2 200 517	-1 692 259
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	-2 491 559	-1 865 312
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	-548 143	-410 369
Ikke oppført utsatt skatt	0	410 369
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	-548 143	0

Utsatt skattefordel er aktivert da underskuddet vil komme til anvendelse i sin helhet i 2020

	2019	2018
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-662 188	-1 789 252
Permanente forskjeller	35 940	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-626 248	-1 789 252
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	117 989	96 993
Grunnlag for betalbar skatt	-508 259	-1 692 259
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt	0	0
Feil tidligere år	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-548 143	17 494
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	-548 143	17 494



Hole Eiendoms Utvikling AS - Noter 2019

Note 6 Bundne Midler

Av selskapets midler er kr 6 183 bundet beløp vedrørende skattetrekk for ansatte

Note 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Udsket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.2019	240 000		-566 235	-326 235
Årets resultat		0		0
Avsatt utbytte			-114 045	-114 045
Egenkapital 31.12.2019	240 000	0	-680 280	-440 280

Fortsatt drift er lagt til grunn. Aksjonærene har lånt inn midler i 2019 til å dekke løpende forpliktelser. Det er realisert betydelige merverdier i anleggsmidler som gjøre at reel egenkapital er positiv pr avleggelse av regnskap Selskapet er ikke i nevneverdig grad berørt av pandemien som brøt ut i mars 2020

Note 8 Fordringer

Utestående fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Ingen del av fordringene har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utgang. Av annen kortsiktig fordringer utgjør netto til aksjonærer samlet kr 66 876

Note 9 Varebeholdning av igangværende eiendomsprosjekter.

All beholdning er solgt i 2019

Note 10 Gjeld til nærstående parter

Av annen kortsiktig fordringer utgjør netto til aksjonærer samlet kr 32 075

Note 11 Varige Driftsmidler

	Tomter	Næringbygg	Tekn Innst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	534 000	3 712 749	428 389	4 675 138
Tilgang	0	483 193	110 581	593 774
Åvgang			0	0
Anskaffelseskost 31.12.	534 000	4 195 942	538 970	5 268 913
Herav balanseførte lånekostnader på egentilvirkede anleggsmidler	0	0	0	0
Oppskrevet tidligere				0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	485 601	107 700	593 301
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.	534 000	3 710 341	431 270	4 675 612
Årets avskrivninger	0	210 200	5 600	215 800
Årets nedskrivninger			-	-
Årets reversering av nedskrivninger			-	-

Avskrivningsplanen er lineær over tjuvfem år, dvs 4 % årlig for bygg og 10 % for teknisk anlegg



REVISJONSSelskAPET
OLSSON & CO DA
ORG NR 994 293 052
SKYTTA NÆRINGSPARK
INDUSTRIVEIEN 14 – 1481 HAGAN

Til Generalforsamlingen i Hole Eiendoms Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hole Eiendoms Utvikling AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 114 045. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen men 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 vår 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 (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

MEMBER OF THE NORWEGIAN AUDITORS ASSOCIATION



REVISJONSSSELskapet
OLSSON & CO DA
ORG NR 994 293 052
SKYTTA NÆRINGS-PARK
INDUSTRIVEIEN 14 – 1481 HAGAN

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. Betyggende 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Nittedal, 08.06.2020
Revisjonsselskapet Olsson & CO DA

Lasse Olsson
Registrert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING