



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 387 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLSETER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kollen 11
6390 VESTNES

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: Kjartan Holseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 19.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 385	9 657
Annen driftsinntekt		1 102 810	1 057 835
Sum inntekter		1 116 195	1 067 492
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	344 695	330 192
Annen driftskostnad	2	137 689	124 997
Sum kostnader		482 384	455 188
Driftsresultat		633 811	612 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			779
Sum finansinntekter			779
Annen rentekostnad		239 412	287 218
Annen finanskostnad			540
Sum finanskostnader		239 412	287 758
Netto finans		-239 412	-286 979
Ordinært resultat før skattekostnad		394 399	325 325
Skattekostnad på ordinært resultat	5	86 767	71 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 632	253 889
Årsresultat		307 632	253 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 632	253 889
Totalresultat		307 632	253 889
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		307 632	253 889
Sum overføringer og disponeringer		307 632	253 889



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 997 486	10 319 686
Sum varige driftsmidler		9 997 486	10 319 686
Sum anleggsmidler		9 997 486	10 319 686
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8		
Fordringer			
Kundefordringer		12 575	12 071
Andre kortsiktige fordringer		12 624	54 718
Sum fordringer		25 199	66 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 327	48 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 327	48 521
Sum omløpsmidler		35 526	115 310
SUM EIENDELER		10 033 012	10 434 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 100	30 100
Sum innskutt egenkapital		30 100	30 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		1 663 992	1 356 360
Sum opptjent egenkapital		1 663 992	1 356 360
Sum egenkapital	7	1 694 092	1 386 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	54 220	95 632
Sum avsetninger for forpliktelser		54 220	95 632
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 848 159	8 282 163
Sum annen langsiktig gjeld		7 848 159	8 282 163
Sum langsiktig gjeld		7 902 379	8 377 795
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		172 875	422 383
Betalbar skatt	5	128 179	113 123
Annen kortsiktig gjeld		135 487	135 235
Sum kortsiktig gjeld		436 541	670 741
Sum gjeld		8 338 920	9 048 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 033 012	10 434 996
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		7 848 159	8 282 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562588

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 387 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLSETER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kollen 11
6390 VESTNES

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: Kjartan Holseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 980 387 070
HOLSETER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 385	9 657
Annen driftsinntekt		1 102 810	1 057 835
Sum inntekter		1 116 195	1 067 492
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	344 695	330 192
Annen driftskostnad	2	137 689	124 997
Sum kostnader		482 384	455 188
Driftsresultat		633 811	612 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			779
Sum finansinntekter			779
Annen rentekostnad		239 412	287 218
Annen finanskostnad			540
Sum finanskostnader		239 412	287 758
Netto finans		-239 412	-286 979
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	86 767	71 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 632	253 889
Årsresultat		307 632	253 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 632	253 889
Totalresultat		307 632	253 889
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		307 632	253 889
Sum overføringer og disponeringer		307 632	253 889



Organisasjonsnr: 980 387 070
HOLSETER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	3	9 997 486	10 319 686
--	---	-----------	------------

Sum varige driftsmidler		9 997 486	10 319 686
-------------------------	--	-----------	------------

Sum anleggsmidler		9 997 486	10 319 686
-------------------	--	-----------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

8

Fordringer

Kundefordringer

12 575

12 071

Andre kortsiktige

fordringer

12 624

54 718

Sum fordringer

25 199

66 789

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

10 327

48 521

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

10 327

48 521

Sum omløpsmidler

35 526

115 310

SUM EIENDELER		10 033 012	10 434 996
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 100

30 100

Sum innskutt egenkapital

30 100

30 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 663 992

1 356 360

Sum opptjent egenkapital

1 663 992

1 356 360

Sum egenkapital

7

1 694 092

1 386 460

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	54 220	95 632
Sum avsetninger for forpliktelseser		54 220	95 632
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 848 159	8 282 163
Sum annen langsiktig gjeld		7 848 159	8 282 163
Sum langsiktig gjeld		7 902 379	8 377 795
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		172 875	422 383
Betalbar skatt	5	128 179	113 123
Annen kortsiktig gjeld		135 487	135 235
Sum kortsiktig gjeld		436 541	670 741
Sum gjeld		8 338 920	9 048 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 033 012	10 434 996
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		7 848 159	8 282 163



Organisasjonsnr: 980 387 070
HOLSETER 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



Resultatregnskap			
HOLSETER EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		13 385	9 657
Annen driftsinntekt		<u>1 102 810</u>	<u>1 057 835</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 116 195</u>	<u>1 067 492</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	344 695	330 192
Annen driftskostnad	2	<u>137 689</u>	<u>124 997</u>
Sum driftskostnader		<u>482 384</u>	<u>455 188</u>
Driftsresultat		<u>633 811</u>	<u>612 304</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	779
Annen rentekostnad		239 412	287 218
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>540</u>
Resultat av finansposter		<u>-239 412</u>	<u>-286 979</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		394 399	325 325
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>86 767</u>	<u>71 436</u>
Ordinært resultat		<u>307 632</u>	<u>253 889</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>307 632</u>	<u>253 889</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>307 632</u>	<u>253 889</u>
Sum overføringer		<u>307 632</u>	<u>253 889</u>



Balanse			
HOLSETER EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 997 486	10 319 686
Sum varige driftsmidler		<u>9 997 486</u>	<u>10 319 686</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>9 997 486</u>	<u>10 319 686</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 575	12 071
Andre kortsiktige fordringer		12 624	54 718
Sum fordringer		<u>25 199</u>	<u>66 789</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 327	48 521
Sum omløpsmidler		<u>35 526</u>	<u>115 310</u>
Sum eiendeler		<u>10 033 012</u>	<u>10 434 996</u>

HOLSETER EIENDOM AS

Side 2

**Balanse**

HOLSETER EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>30 100</u>	<u>30 100</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 100</u>	<u>30 100</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 663 992</u>	<u>1 356 360</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 663 992</u>	<u>1 356 360</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 694 092</u>	<u>1 386 460</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	54 220	95 632
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>7 848 159</u>	<u>8 282 163</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 848 159</u>	<u>8 282 163</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 875	422 383
Betalbar skatt	5	128 179	113 123
Annen kortsiktig gjeld		<u>135 487</u>	<u>135 235</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>436 541</u>	<u>670 741</u>
Sum gjeld		<u>8 338 920</u>	<u>9 048 536</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 033 012</u>	<u>10 434 996</u>
Pantstillelser		7 848 159	8 282 163

Vestnes, 06.04.2022
Styret i HOLSETER EIENDOM AS

Kjartan Holseter
styreformann



Til generalforsamlingen i **Holseter Eiendom AS**

ODD IVAR THUE
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Holseter Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 307 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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 uavhengig av selskapet slik det er krevet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

ROMSDAL REVISJON AS
Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 912 540 715 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
Frænavegen 16, 6415 Molde tlf: 90 50 95 96
oit@norom.no

Side 1 av 2



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 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>

Molde, 6. april 2022
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue

Odd Ivar Thue
Statsautorisert revisor



HOLSETER EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Inntekter og kostnader

Inntekt resultatføres når den er opptjent, som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Anlegg under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpris kontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Inntekter og utgifter er resultatført i takt med prosjektene fullføringsgrad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poser i henhold til skattegrunnlaget.

Note 2 - Lønnskostnader og lønn til ledende personer m.v.

Det er ingen ansatte i Holseter Eiendom AS i 2021, og derfor ingen lønnsutbetalinger. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 20.000.-, hvorav kr 9.600.- for annen bistand.



Note 3 – Avskrivning varige driftsmidler

	Bygg/tomter
Anskaffelseskost pr 1.1.2021	10.361.303
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	22.495
Avgang i året	
= Anskaffelseskost 31.12.2021	10.383.798
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	1.912.266
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	344.695
Bokført verdi 31.12.2021	8.126.837
0	
Årets ordinære avskrivninger	344.695
Økonomisk levetid	20 år

Leilighet (Gulhuset) bokført med kr 1.870.649.22 er ikke med i bokført verdi ovenfor.

Note 4 - Langsiktig gjeld / pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5.678.139	6.112.143
Pantstillelser o.l.	Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	7.848.159	9.997.486

Note 5 - Utsatt skatt / skattekostnad

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	394.399
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Midlertidige forskjeller	188.234
Årets skattegrunnlag	<u>582.633</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	128.179
Endring utsatt skatt	-41.412
Skattekostnad	<u>86.767</u>



Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 430 aksjer á pålydende kr 70.-.

Selskapets aksjonærer:

Kjartan Holseter (daglig leder) 100%

Note 7 – Egenkapitalendringer

Egenkapital 1.1.2021 kr 1.386.460

Overskudd 2021 « 307.632

Egenkapital 31.12.21 kr 1.694.092