



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 651 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Lade Gaard
7041 TRONDHEIM

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	21 429	176 185
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		21 429	176 185
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		12 078 000
Andre driftskostnader	3	86 797	168 147
Sum kostnader		86 797	12 246 147
Driftsresultat		-65 368	-12 069 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199	
Sum finansinntekter		199	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	87 529	666 668
Annen rentekostnad		404 403	
Sum finanskostnader		491 932	666 668
Netto finans		-491 733	-666 668
Ordinært resultat før skattekostnad		-557 101	-12 736 629
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-122 562	-2 802 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-434 539	-9 934 571
Årsresultat		-434 539	-9 934 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-434 539	-9 934 571
Totalresultat		-434 539	-9 934 571
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6, 6	-434 539	-9 934 571
Overført fra annen egenkapital	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-434 539	-9 934 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 779 722	2 657 160
Sum immaterielle eiendeler		2 779 722	2 657 160
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	45 018 724	44 999 233
Sum varige driftsmidler		45 018 724	44 999 233
Sum anleggsmidler		47 798 446	47 656 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 665	11 712
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		10 069 470
Sum fordringer		16 665	10 081 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 452	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 452	
Sum omløpsmidler		138 116	10 081 182
SUM EIENDELER		47 936 562	57 737 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	434 539	
Sum opptjent egenkapital		-434 539	
Sum egenkapital		-404 539	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	48 287 529	
Sum annen langsiktig gjeld		48 287 529	
Sum langsiktig gjeld		48 287 529	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 8		57 707 575
Annen kortsiktig gjeld		53 571	
Sum kortsiktig gjeld		53 571	57 707 575
Sum gjeld		48 341 100	57 707 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 936 562	57 737 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180901

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 651 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 819 651 612
HOLTET BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	21 429	176 185
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		21 429	176 185
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		12 078 000
Andre driftskostnader	3	86 797	168 147
Sum kostnader		86 797	12 246 147
Driftsresultat		-65 368	-12 069 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199	
Sum finansinntekter		199	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	87 529	666 668
Annen rentekostnad		404 403	
Sum finanskostnader		491 932	666 668
Netto finans		-491 733	-666 668
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-122 562	-2 802 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-434 539	-9 934 571
Årsresultat		-434 539	-9 934 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-434 539	-9 934 571
Totalresultat		-434 539	-9 934 571
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6, 6	-434 539	-9 934 571
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-434 539	-9 934 571



Organisasjonsnr: 819 651 612
HOLTET BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	2 779 722	2 657 160
Sum immaterielle eiendeler		2 779 722	2 657 160

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	45 018 724	44 999 233
Sum varige driftsmidler		45 018 724	44 999 233

Sum anleggsmidler		47 798 446	47 656 393
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		16 665	11 712
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		10 069 470
Sum fordringer		16 665	10 081 182

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		121 452	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 452	

Sum omløpsmidler		138 116	10 081 182
-------------------------	--	----------------	-------------------

SUM EIENDELER		47 936 562	57 737 576
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
-----------------------------------	---	--	--



Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	434 539	
Sum opptjent egenkapital		-434 539	
Sum egenkapital		-404 539	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	48 287 529	
Sum annen langsiktig gjeld		48 287 529	
Sum langsiktig gjeld		48 287 529	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 8		57 707 575
Annen kortsiktig gjeld		53 571	
Sum kortsiktig gjeld		53 571	57 707 575
Sum gjeld		48 341 100	57 707 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 936 562	57 737 576



Organisasjonsnr: 819 651 612
HOLTET BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Holtet Butikkeiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holtet Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Holtet Butikkeiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: J2X07-DSQKB-UPP33-FF1A4-7POQE-7ZD4



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-18 13:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JXO7-DSQKB-Upp33-FF1A4-7PQOE-7ZZD4

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>



Electronic signature

<i>Signed by</i> Jøssund, Ketil 	<i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 18.03.2022 07.19.24 <i>Date of birth</i> 1975-09-30 <i>Signature method</i> Norwegian BankID
<i>Signed by</i> Andreassen, Jørn Egil 	<i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna 18.03.2022 07.50.38 <i>Date of birth</i> 1971-11-07 <i>Signature method</i> Norwegian BankID

This document is signed electronically.
The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Årsregnskap 2021

Holtet Butikkeiendom AS

Org.nr. 819 651 612



**Årsberetning 2021
for
Holtet Butikkeiendom AS**

Virksomhetens art

Holtet Butikkeiendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Holtet Butikkeiendom AS hadde i 2021 et årsresultat på NOK -434 539. Styret foreslår årets resultat på NOK -434 539 overført udekket tap. Selskapet har pr. 31.12.2021 tapt hele sin aksjekapital, men har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets underliggende investeringer, slik at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Andselv Næringstomt AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Jørn Egil Andreassen
styreleder

Ketil Jøssund
styremedlem



Resultatregnskap				
Holtet Butikkeiendom AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020	
Leieinntekter	1	21 429	176 185	
Sum driftsinntekter		21 429	176 185	
Nedskrivning av driftsmidler	2	0	-12 078 000	
Andre driftskostnader	3	-86 797	-168 147	
Sum driftskostnader		-86 797	-12 246 147	
Driftsresultat		-65 368	-12 069 962	
Finansinntekter og finanskostnader				
Andre renteinntekter		199	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-87 529	-666 668	
Annen rentekostnad		-404 403	0	
Resultat av finansposter		-491 733	-666 668	
Resultat før skattekostnad		-557 101	-12 736 629	
Skattekostnad på ordinært resultat	7	122 562	2 802 058	
Ordinært resultat		-434 539	-9 934 571	
Årsresultat		-434 539	-9 934 571	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital	6	0	-9 934 571	
Overført til udekket tap	6	434 539	0	
Sum overføringer		-434 539	-9 934 571	



Balanse			
Holtet Butikkeiendom AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	7	<u>2 779 722</u>	<u>2 657 160</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 779 722</u>	<u>2 657 160</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	<u>45 018 724</u>	<u>44 999 233</u>
Sum varige driftsmidler		<u>45 018 724</u>	<u>44 999 233</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 798 446</u>	<u>47 656 393</u>
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		16 665	11 712
Fordring på foretak i samme konsern	4	<u>0</u>	<u>10 069 470</u>
Sum fordringer		<u>16 665</u>	<u>10 081 182</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>121 452</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>138 116</u>	<u>10 081 182</u>
Sum eiendeler		<u>47 936 562</u>	<u>57 737 576</u>



Balanse			
Holtet Butikkeiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Udekket tap	6	-434 539	0
Sum opptjent egenkapital		-434 539	0
Sum egenkapital		-404 539	30 000
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	48 287 529	0
Sum annen langsiktig gjeld		48 287 529	0
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 8	0	57 707 575
Annen kortsiktig gjeld		53 571	0
Sum kortsiktig gjeld		53 571	57 707 575
Sum gjeld		48 341 100	57 707 575
Sum egenkapital og gjeld		47 936 562	57 737 576
Oslo, 17.03.2022			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Holtet Butikkeiendom AS			Side 5



Holtet Butikkeiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 14.09.2017 og eies 100% av Reitan Eiendom AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS som ved henvendelse kan utleveres på Lade Gaard i Trondheim.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering 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. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. 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. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

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



Holtet Butikkeiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	44 844 001	155 232	44 999 233
Tilgang	0	19 490	19 490
Avgang	0	0	0
Nedskrivning	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	44 844 001	174 723	45 018 724
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	44 844 001	174 723	45 018 724

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	10 600
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	11 595	10 600

Tall er eks. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	10 069 470
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	48 287 529	0	0	57 707 575
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank og annen langsiktig gjeld er knyttet til gjeld til Reitan Eiendom AS.



Holtet Butikkeiendom AS

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av Reitan Eiendom AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-434 539	-434 539
Pr. 31.12	30 000	-434 539	-404 539

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2021, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekt slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Holtet Butikkeiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-12 078 000	-12 078 000
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-12 078 000	-12 078 000
Underskudd til fremføring	557 101	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-11 520 899	-12 078 000
Utsatt skattefordel i balansen	-2 779 722	-2 657 160
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-122 562	-2 657 160
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	-144 898
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-122 562	-2 802 058



Holtet Butikkeiendom AS

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.