



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 952 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMLIA SENTERVEI AS
Forretningsadresse: Asperudveien 67
1255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jarle Villumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2019

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		74 004	
Leieinntekter		6 328 850	5 954 492
Sum inntekter		6 402 854	5 954 492
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 284 742	2 117 770
Annen driftskostnad	1,2,9	2 092 857	2 283 108
Sum kostnader		4 377 599	4 400 878
Driftsresultat		2 025 255	1 553 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 338	16 799
Sum finansinntekter		14 338	16 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		79 174
Annen rentekostnad		1 093 353	1 124 555
Sum finanskostnader		1 093 353	1 203 729
Netto finans		-1 079 016	-1 186 930
Ordinært resultat før skattekostnad		946 239	366 684
Skattekostnad på ordinært resultat	5	243 634	98 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 605	268 231
Årsresultat		702 605	268 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		702 605	268 231
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 865 588	763 046
Overføringer annen egenkapital	4	-1 162 983	-494 815
Sum overføringer og disponeringer		702 605	268 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	553 929	240 310
Sum immaterielle eiendeler		553 929	240 310
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	27 516 179	28 918 075
Sum varige driftsmidler		27 516 179	28 918 075
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	11	2 000 000	2 166 666
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 166 666
Sum anleggsmidler		30 070 108	31 325 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		203 446	-39 332
Andre kortsiktige fordringer		109 302	273 392
Konsernfordringer			734 969
Sum fordringer		312 748	969 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 005 356	1 667 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 005 356	1 667 251
Sum omløpsmidler		3 318 104	2 636 280
SUM EIENDELER		33 388 212	33 961 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 299 518	2 462 501
Sum opptjent egenkapital		1 299 518	2 462 501
Sum egenkapital		3 399 518	4 562 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	26 750 000	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 750 000	27 000 000
Sum langsiktig gjeld		26 750 000	27 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 769	1 362 721
Kortsiktig konserngjeld	3	2 691 881	1 004 008
Annen kortsiktig gjeld		14 044	32 100
Sum kortsiktig gjeld		3 238 694	2 398 830
Sum gjeld		29 988 694	29 398 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 388 212	33 961 331



**Årsregnskap 2018
for
Holmlia Sentervei AS**

Organisasjonsnr. 931952692



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Holmlia Sentervei AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holmlia Sentervei AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 702 605. Årsregnskapet 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Holmlia Sentervei AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, 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.

Oslo, 6. juni 2019
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2018
for
Holmlia Sentervei AS**

Organisasjonsnr. 931952692



Holmlia Sentervei AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		74 004	0
Leieinntekter		6 328 850	5 954 492
Sum driftsinntekter		6 402 854	5 954 492
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 284 742	2 117 770
Annen driftskostnad	1,2,9	2 092 857	2 283 108
Sum driftskostnader		4 377 599	4 400 878
DRIFTSRESULTAT		2 025 255	1 553 614
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 338	16 799
Sum finansinntekter		14 338	16 799
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	0	79 174
Annen rentekostnad		1 093 353	1 124 555
Sum finanskostnader		1 093 353	1 203 729
NETTO FINANSPOSTER		(1 079 016)	(1 186 930)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		946 239	366 684
Skattekostnad på ordinært resultat	5	243 634	98 453
ORDINÆRT RESULTAT		702 605	268 231
ARSRESULTAT		702 605	268 231
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt/ytet konsernbidrag	4	1 865 588	763 046
Overføringer annen egenkapital	4	(1 162 983)	(494 815)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		702 605	268 231

Årsregnskap for Holmlia Sentervei AS

Organisasjonsnr. 931952692



Holmlia Sentervei AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	553 929	240 310
Sum immaterielle eiendeler		553 929	240 310
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	27 516 179	28 918 075
Sum varige driftsmidler		27 516 179	28 918 075
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	11	2 000 000	2 166 666
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 166 666
SUM ANLEGGSMIDLER		30 070 108	31 325 051
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		203 447	(39 332)
Fordringer på konsernselskap		0	734 969
Andre kortsiktige fordringer		109 302	273 392
Sum fordringer		312 749	969 029
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 005 356	1 667 251
SUM OMLØPSMIDLER		3 318 104	2 636 280
SUM EIENDELER		33 388 212	33 961 331

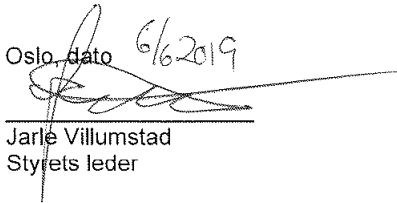


Holmlia Sentervei AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 299 518	2 462 501
Sum opptjent egenkapital		1 299 518	2 462 501
SUM EGENKAPITAL		3 399 518	4 562 501
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	26 750 000	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 750 000	27 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 750 000	27 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		532 769	1 362 721
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 691 881	1 004 008
Annen kortsiktig gjeld		14 044	32 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 238 694	2 398 830
SUM GJELD		29 988 694	29 398 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 388 212	33 961 331

Oslo, dato 6/6/2019


Jarle Villumstad
Styrets leder



Holmlia Sentervei AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning for utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen plikt til å tegne pensjonsavtale i henhold til Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Holmlia Sentervei AS

Noter 2018

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	44 227 980
+ Tilgang	1 027 056
Anskaffelseskost pr. 31/12	45 255 036
Akk. av/nedskr. pr 1/1	15 454 115
+ Ordinære avskrivninger	2 284 742
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 738 857
Balansført verdi pr 31/12	27 516 179
Økonomisk levetid inntil	50 år

Tomten på Holmlia Sentervei AS med GNR 185, BRN 68 har festekontrakt med 60 års festetid fra 01.11.1982 og inkluderer ikke tilknytningsavgift for vann og avløp. Festeavgiften beregnes etter 6% av 192,50 per kvadratmeter fra 01.11.1982 og reguleres i samsvar med lov om tomtefeste av 30. mai 1975 nr. 20. Festeren bærer alle skatter og avgifter som er eller blir utskrevet på festearealet. Til sikkerhet for festeavgiften har kommunen første prioritets panterett for 3 års skyldig festeavgift.

Note 2 - Ytelser til ansatte og ledende personer, revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2018 og det er heller ikke avsatt for styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2018 kostnadsført honorar til revisor med kr. 28 053 . Det er kostnadsført annen type honorar/bistand med kr. 3 321,-.



Holmlia Sentervei AS

Noter 2018

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	79 174
Sum finanskostnader	0	79 174
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	0	734 969
Sum fordringer	0	734 969
Årets avsatte konsernbidrag	2 422 841	1 004 008
Annen kortsiktig gjeld	269 040	0
Sum Gjeld	2 691 881	1 004 008

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 100 000	2 462 501	4 562 501
Årsresultat		702 605	702 605
Avgitt konsernbidrag		-1 865 588	-1 865 588
Pr 31.12.	2 100 000	1 299 518	3 399 518



Holmlia Sentervei AS

Noter 2018

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2018
Beregnet skatt av årets resultat	557 253
= Sum betalbar skatt	557 253
+ endring i utsatt skattefordel	-313 619
= Ordinær skattekostnad	243 634

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 517 860	-1 044 830
= Grunnlag utsatt skatt	-2 517 860	-1 044 830
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 517 860	1 044 830
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 517 860	1 044 830
Utsatt skattefordel	553 929	240 311
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	4
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	553 929	240 310

Note 6 - Aksjonærer

Selskapet har 4 200 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Lyngve Eiendom AS	990 479 208	4 200	100,00 %

Foretaket har en aksjeklasse. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.



Holmlia Sentervei AS

Noter 2018

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler

Note 8 - Pantsettelse

Bygget er pantsatt for 37 MNOK til fordel for Nordea. Byggets bokførte verdi er kr. 26 490 652,- pr. 31/12/2018.

Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Fra 1.1.2015 har Tress Asset Management AS som er 100% eiet av styrets leder Jarle Villumstad avtale om forretningsførsel for selskapet. Det er fast honorar med tillegg av honorarer ved eventuell transaksjon og utleie.

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet på kr 27 mill fra Nordea skal i følge nedbetalingsplan infris innen 5 år (21.06.2021)

Note 11 - Andre langsiktige fordringer

Selskapet har betalt leietaker tilskudd på kr 2 500 000 for leietakertilpasninger utført av leietaker. Beløpet periodiseres over leieperioden og kostnadsføres årlig med kr 166 667.