



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 105 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMEJORDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmejordetveien 34
3267 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Veiby Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 269 884	1 276 914
Sum inntekter		1 269 884	1 276 914
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	549 943	548 000
Annen driftskostnad	1	155 102	371 047
Sum kostnader		705 045	919 047
Driftsresultat		564 839	357 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 102	
Annen finansinntekt			3 113
Sum finansinntekter		2 102	3 113
Annen rentekostnad		1 063	
Sum finanskostnader		1 063	
Netto finans		1 039	3 113
Ordinært resultat før skattekostnad		565 878	360 980
Skattekostnad på ordinært resultat	2	154 905	107 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 973	253 798
Årsresultat	6	410 973	253 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		410 973	253 798
Totalresultat		410 973	253 798
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		370 116	
Udekket tap		10 039	253 798
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 818	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		410 973	253 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	437 312	406 494
Sum immaterielle eiendeler		437 312	406 494
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 610 053	5 133 415
Sum varige driftsmidler	4	4 610 053	5 133 415
Sum anleggsmidler		5 047 365	5 539 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	44 908	26 848
Andre fordringer		29 992	38 707
Konsernfordringer		632 394	
Sum fordringer	7	707 295	65 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 779	1 798 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 779	1 798 369
Sum omløpsmidler		742 074	1 863 924
SUM EIENDELER		5 789 439	7 403 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	5 010 852	7 018 000
Sum innskutt egenkapital		5 010 852	7 018 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 818	
Udekket tap			10 039
Sum opptjent egenkapital		30 818	-10 039
Sum egenkapital	6	5 041 670	7 007 961
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 340	100 764
Betalbar skatt	2	68 844	131 804
Skyldige offentlige avgifter		17 980	
Annen kortsiktig gjeld	7	651 604	163 304
Sum kortsiktig gjeld		747 769	395 872
Sum gjeld		747 769	395 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 789 439	7 403 833

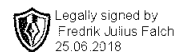


ÅRSREGNSKAP

2017

Holmejordet Eiendom AS

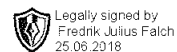
914 105 161



Resultatregnskap

Holmejordet Eiendom AS

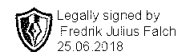
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		1 269 884	1 276 914
Sum driftsinntekter		1 269 884	1 276 914
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	549 943	548 000
Annen driftskostnad	1	155 102	371 047
Sum driftskostnader		705 045	919 047
Driftsresultat		564 839	357 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 102	0
Annen finansinntekt		0	3 113
Annen rentekostnad		1 063	0
Resultat av finansposter		1 039	3 113
Ordinært resultat før skattekostnad		565 878	360 980
Skattekostnad på ordinært resultat	2	154 905	107 182
Ordinært resultat		410 973	253 798
Arsresultat	6	410 973	253 798
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		10 039	253 798
Avsatt konsernbidrag		370 116	0
Avsatt til annen egenkapital		30 818	0
Sum overføringer		410 973	253 798



Balanse

Holmejordet Eiendom AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	437 312	406 494
Sum immaterielle eiendeler		437 312	406 494
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 610 053	5 133 415
Sum varige driftsmidler	4	4 610 053	5 133 415
Sum anleggsmidler		5 047 365	5 539 909
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	44 908	26 848
Andre kortsiktige fordringer		29 992	38 707
Konsernfordringer		632 394	0
Sum fordringer	7	707 295	65 555
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 779	1 798 369
Sum omløpsmidler		742 074	1 863 924
Sum eiendeler		5 789 439	7 403 833



Balanse

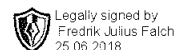
Holmejordet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 010 852	7 018 000
Sum innskutt egenkapital		5 010 852	7 018 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 818	0
Udekket tap		0	-10 039
Sum opptjent egenkapital		30 818	-10 039
Sum egenkapital	6	5 041 670	7 007 961
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 340	100 764
Betalbar skatt	2	68 844	131 804
Skyldig offentlige avgifter		17 980	0
Annen kortsiktig gjeld	7	651 604	163 304
Sum kortsiktig gjeld		747 769	395 872
Sum gjeld		747 769	395 872
Sum egenkapital og gjeld		5 789 439	7 403 833

Oslo, 25.06.2018

Styret i Holmejordet Eiendom AS

Fredrik Julius Faich
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Leieinntekter regnskapsføres løpende etter hvert som krav på leie oppstår. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter resultatføres iht. opptjeningsprinsippet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av 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 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.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller hvor det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

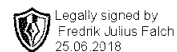
Note 1 Lønnskostnader

Holmejordet Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2017 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 10 000 for ordinær revisjon og kr. 29 640 for bistand. Honoraret er til selskapets tidligere revisor i sin helhet.

Note 2 Skatt

Arets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	185 723	0
Endring i utsatt skattefordel	-30 818	-24 622
Skattekostnad ordinært resultat	154 905	-24 622
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	565 878	360 980



Permanente forskjeller	337	0
Endring i midlertidige forskjeller	207 632	188 068
Avgitt konsernbidrag	-486 995	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-21 830
Skattepliktig inntekt	286 852	527 218
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	185 723	131 804
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-116 879	0
Sum betalbar skatt i balansen	68 844	131 804

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-1 901 359	-1 693 727	207 632
Sum	-1 901 359	-1 693 727	207 632
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-437 312	-406 494	30 818
Effekt av endring av skattesats	19 014	16 937	

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Holmejordet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 018	714,00	5 010 852
Sum	7 018		5 010 852

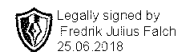
Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ramdal Senter AS	7 018	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	7 018	100,0	100,0

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Gjerde	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	10 963 424		388 415	11 351 839
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		26 581		26 581
= Anskaffelseskost 31.12.17	10 963 424	26 581	388 415	11 378 420
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	6 766 595	1 772		6 768 367
= Bokført verdi 31.12.17	4 196 829	24 809	388 415	4 610 053
Årets ordinære avskrivninger	548 171	1 772		549 943
Økonomisk levetid	20 år	5 år	Avskrives ikke	



Note 5 Kundefordringer

	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	44 908	26 848
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	44 908	26 848
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	7 018 000	0	-10 039	7 007 961
Pr. 01.01.2017	7 018 000	0	-10 039	7 007 961
Årets resultat			410 973	410 973
Konsernbidrag avgitt			-370 116	-370 116
Kapitalnedsettelse	-2 007 148			-2 007 148
Pr. 31.12.2017	5 010 852	0	30 818	5 041 670

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	632 394	0
Sum	632 394	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	486 995	53
Sum	486 995	53

Selskapet har en fordring på morselskapet Ramdal Senter AS, fordringen blir delvis nedbetalt med konsernbidrag. Fordringen er renteberegnet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tei: +47 23 27 90 00
Fak: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Holmejordet Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holmejordet Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 410 973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 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.

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Holmejordet Eiendom AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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, 25. juni 2018
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor