



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 572 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2018

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, 20.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 537 504	1 400 000
Sum inntekter		1 537 504	1 400 000
Kostnader			
Avskrivning	6	413 895	413 895
Annen driftskostnad	2	701 698	701 497
Sum kostnader		1 115 593	1 115 392
Driftsresultat		421 911	284 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	304
Sum finansinntekter		121	304
Annen finanskostnad		-901	-60 269
Sum finanskostnader		-901	-60 269
Netto finans		-311 212	-403 609
Ordinært resultat før skattekostnad		110 699	-119 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	23 605	-18 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 094	-100 690
Årsresultat		87 094	-100 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	87 094	-100 690
Sum overføringer og disponeringer		87 094	-100 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg og tomt	6, 9	7 527 884	7 941 779
Sum varige driftsmidler		7 527 884	7 941 779
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 367 154	1 620 361
Investeringer i aksjer og andeler		48 752	48 752
Sum finansielle anleggsmidler		1 415 906	1 669 113
Sum anleggsmidler		8 943 790	9 610 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 667	150 000
Andre fordringer		728 040	833 184
Sum fordringer		844 707	983 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	39 026	381 986
Sum omløpsmidler		883 733	1 365 171
SUM EIENDELER		9 827 523	10 976 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 051 000	1 051 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		1 051 000	1 051 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	3	29 085	-58 009
Sum egenkapital	3	1 080 085	992 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	120 594	133 967
Sum avsetninger for forpliktelser		120 594	133 967
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 500 000	8 500 000
Langsiktig konserngjeld	7		1 323 417
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 000	9 823 417
Sum langsiktig gjeld		8 620 594	9 957 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 900
Betalbar skatt	4	36 978	
Annen kortsiktig gjeld		89 866	15 788
Sum kortsiktig gjeld		126 844	25 688
Sum gjeld		8 747 438	9 983 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 827 523	10 976 063



Revisjon Ser AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no
Org. nr. 943 706 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Holte Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holte Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 87 094. 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avviklet.

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 avggi 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

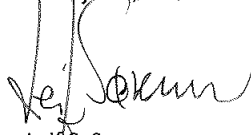
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

Kristiansand, 23. januar 2018

Revisjon Sør AS



Leif S. Sørensen
Statsautorisert revisor



Holte Eiendom AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: ZF0H6-26DY8-33041-6440C-8K06W-AR4U6



Holte Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 537 504	1 400 000
Driftskostnader			
Avskrivning	6	413 895	413 895
Annen driftskostnad	2	701 698	701 497
Sum driftskostnader		1 115 593	1 115 392
Driftsresultat		421 911	284 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		121	304
Annen rentekostnad		-310 432	-343 644
Annen finanskostnad		-901	-60 269
Netto finansposter		-311 212	-403 609
Ordinært resultat før skattekostnad		110 699	-119 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	23 605	-18 310
Årsresultat		87 094	-100 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	87 094	-100 690

Periodes Dokumentnr: ZF016-2018-33041-0400-0000W-AR-016



Holte Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygg og tomt	6, 9	7 527 884	7 941 779
Sum varige driftsmidler		7 527 884	7 941 779
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 367 154	1 620 361
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		1 415 906	1 669 113
Sum anleggsmidler		8 943 790	9 610 892
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		116 667	150 000
Andre fordringer		728 040	833 184
Sum fordringer		844 707	983 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	39 026	381 986
Sum omløpsmidler		883 733	1 365 171
Sum eiendeler		9 827 523	10 976 063

Peritree Dokumentnøkkel: ZF0H6-26DY8-33041-6440C-8K06W-AR4UG



Holte Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	1 051 000	1 051 000
Sum innskutt egenkapital		1 051 000	1 051 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		29 085	-58 009
Sum opptjent egenkapital før minoritetsinteresser	3	29 085	-58 009
Sum egenkapital	3	1 080 085	992 991
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	120 594	133 967
Sum avsetning for forpliktelser		120 594	133 967
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 500 000	8 500 000
Gjeld til foretak i samme konsern	7	0	1 323 417
Sum annen langsiktig gjeld		8 500 000	9 823 417
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	9 900
Betalbar skatt	4	36 978	0
Annen kortsiktig gjeld		89 866	15 788
Sum kortsiktig gjeld		126 844	25 688
Sum gjeld		8 747 438	9 983 072
Sum egenkapital og gjeld		9 827 523	10 976 063

Arendal, 23. januar 2018

Jan Sigurd OTterlei
Styret leder

Perioco Dokumentnr: ZF0H6-26DY8-33041-0440C-0K06W-AR4UG



Holte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke yt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende ansatte, aksjeeiere eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2017

2016



Holte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Lovpålagt revisjon 18 000 17 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 051 000	0	-58 009	992 991
Årsresultat	0	0	87 094	87 094
Egenkapital 31.12.	1 051 000	0	29 085	1 080 085

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2017** **2016**

Betalbar skatt	36 978	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-5 243	
Endring utsatt skatt	-8 130	-18 310
Årets totale skattekostnad	<u>23 605</u>	<u>-18 310</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2017** **2016**

Ordinært resultat før skattekostnad	110 698	-119 000
Permanente forskjeller	9 500	8 086
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	60 000
Endring i midlertidige forskjeller	<u>54 925</u>	<u>29 864</u>
Alminnelig inntekt	175 123	-21 050
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-21 050</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>154 073</u>	<u>-21 050</u>
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	36 978	0

Oversikt over midlertidige forskjeller **2017** **2016**

Driftsmidler inkl goodwill	470 771	512 309
Gevinst- og tapskonto	<u>53 549</u>	<u>66 936</u>
Sum	<u>524 320</u>	<u>579 245</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-21 050</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>524 320</u>	<u>558 195</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor) 120 594 133 967

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:



Holte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 051	1 000 kr	1 051 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Holte Invest AS	1 051	100 %

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 252 939	11 252 939
Anskaffelseskost 31.12.	11 252 939	11 252 939
Akk.avskrivning 31.12.	-3 725 055	-3 725 055
Balanseført pr. 31.12.	7 527 884	7 527 884
Årets avskrivninger	413 895	413 895

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Note 7 - Mellomværende med foretak i samme konsern/tilknyttet selskap

	2017		2016	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Holte Invest AS	1 067 154	0	1 620 361	0
KSMV AS	0	0	0	-1 323 417
Otterlei Group AS	300 000	0	0	
	<u>1 367 154</u>	<u>0</u>	<u>1 620 361</u>	<u>-1 323 417</u>

Note 8 - Fordringer og gjeld

	2017	2016
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjon	3 060 000	4 420 000

Note 9 - Pant og garantier

	2017	2016
Garantiansvar		
Selskapet har avgitt følgende bankgarantier for kunder	0	0
Det er stillet sikkeret i eiendelene overfor øvrig gjeld i konsernet med pålydende	0	0
	0	0



Holte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Sum garantiansvar	<u>0</u>	<u>0</u>
-------------------	----------	----------

Selskapet har avgitt garanti til bankforbindelse for søsterskap og morselskap på totalt MNOK 115,1

<i>Pantsikret gjeld</i>	2017	2016
Pantsikret gjeld	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2017	2016
Driftsmidler	7 527 884	7 941 779
Varebeholdning	0	0
Kundefordringer	0	0
Bankinnskudd	39 026	381 986
Aksjer tilknyttet selskap	0	0
Markedsbaserte aksjer	0	0
Sum	<u>7 566 910</u>	<u>8 323 765</u>



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.

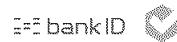
"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Sigurd Otterlei (Fødsels- og personnummer er validert)

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 77.16.73.197

2018-01-23 14:43:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZF0H6-26DY8-33041-6410C-0K08W-AN4U6

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>