



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 02.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 31.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	15 000	35 267 685
Sum inntekter		15 000	35 267 685
Kostnader			
Avskrivning	6		378 499
Annen driftskostnad	4	11 398	570 975
Sum kostnader		11 398	949 474
Driftsresultat		3 602	34 318 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	6 667
Sum finansinntekter		55	6 667
Annen finanskostnad		-391	-899
Sum finanskostnader		-391	-899
Netto finans		-336	-79 323
Ordinært resultat før skattekostnad		3 266	34 238 888
Skattekostnad på ordinært resultat	5	719	7 587 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 547	26 651 240
Årsresultat		2 547	26 651 240
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	4 484 369	26 651 241
Overføringer annen egenkapital	3	-4 481 822	
Sum overføringer og disponeringer		2 547	26 651 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg og tomt	6, 8		5 500 509
Sum varige driftsmidler			5 500 509
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	7 273 197	1 572 688
Sum finansielle anleggsmidler		7 273 197	1 572 688
Sum anleggsmidler		7 273 197	7 073 197
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			116 667
Andre fordringer		5 750 000	
Sum fordringer		5 750 000	116 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	130 670	210 737
Sum omløpsmidler		5 880 670	327 404
SUM EIENDELER		13 153 868	7 400 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 051 000	1 051 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 750 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		6 801 000	1 051 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	3	-4 452 737	29 085
Sum egenkapital	3	2 348 263	1 080 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 056 414	6 320 517
Sum avsetninger for forpliktelser		5 056 414	6 320 517
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 056 414	6 320 517
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	5 749 191	
Sum kortsiktig gjeld		5 749 191	
Sum gjeld		10 805 605	6 320 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 153 868	7 400 602



Holte Eiendom AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y8A6-PSWDY-ZG2D4-B81DB-HQFY2-DH20A



Holte Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	6	15 000	35 267 685
Driftskostnader			
Avskrivning	6	0	378 499
Annen driftskostnad	4	11 398	570 975
Sum driftskostnader		11 398	949 474
Driftsresultat		3 602	34 318 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		55	6 667
Annen rentekostnad		0	-85 090
Annen finanskostnad		-391	-899
Netto finansposter		-336	-79 323
Ordinært resultat før skattekostnad		3 266	34 238 888
Skattekostnad på ordinært resultat	5	719	7 587 648
Årsresultat		2 547	26 651 240
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	4 484 369	26 651 241
Overføringer annen egenkapital	3	-4 481 822	0
Sum disponert		2 547	26 651 241

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y8A,6-PSWDY-ZGJD4-B81DB-HQFY2-DH20A



Holte Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygg og tomt	6, 8	0	5 500 509
Sum varige driftsmidler		0	5 500 509
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	7 273 197	1 572 688
Sum finansielle anleggsmidler		7 273 197	1 572 688
Sum anleggsmidler		7 273 197	7 073 197
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	116 667
Andre fordringer		5 750 000	0
Sum fordringer		5 750 000	116 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	130 670	210 737
Sum omløpsmidler		5 880 670	327 404
Sum eiendeler		13 153 868	7 400 601

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y8A,6-PSWDY-ZGJD4-B8TDB-HQFY2-DH20A



Holte Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	1 051 000	1 051 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 750 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>6 801 000</u>	<u>1 051 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-4 452 737	29 085
Sum opptjent egenkapital før minoritetsinteresser	3	<u>-4 452 737</u>	<u>29 085</u>
Sum egenkapital	3	<u>2 348 263</u>	<u>1 080 085</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	5 056 414	6 320 517
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 056 414</u>	<u>6 320 517</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	7	5 749 191	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 749 191</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>10 805 605</u>	<u>6 320 517</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 153 868</u>	<u>7 400 602</u>

Arendal, 17. mars 2020

Jan Sigurd Otterlei
Styret leder

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y8A,6-PSWDY-ZGJD4-B81DB-HQFY2-DH20A



Holte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

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.

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 22% 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 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	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 %

**Holte Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2019****Note 3 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 051 000	0	29 084	1 080 084
Årsresultat	0	0	2 547	2 547
Mottatt konsernbidrag	0	5 750 000	0	5 750 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 484 369	-4 484 369
Andre endringer	0	-4 452 738	4 452 738	0
Egenkapital 31.12.	1 051 000	1 297 262	0	2 348 262

Note 4 - 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:	2019	2018
Lovpålagt revisjon	9 500	8 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
---	-------------	-------------

Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	-287 296
Endring utsatt skatt	-1 264 103	6 487 219
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 264 822	1 387 725
Årets totale skattekostnad	719	7 587 648

Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
---	-------------	-------------

Ordinært resultat før skattekostnad	3 266	34 238 889
Endring i midlertidige forskjeller	5 745 925	-28 205 303
Alminnelig inntekt	5 749 191	6 033 586
Ytet konsernbidrag	-5 749 191	-6 033 586
Årets skattegrunnlag	0	0



Holte Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Oversikt over midlertidige forskjeller	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	0	456 749
Gevinst- og tapskonto	22 983 698	28 272 874
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	22 983 698	28 729 623
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 056 414	6 320 517

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 073 069	10 073 069
Avgang solgte driftsmidler	-10 073 069	-10 073 069
Anskaffelseskost 31.12.	0	0
Balanseført pr. 31.12.	0	0

Selskapet har i 2019 solgt Tegleverksvei 11 på Lund i Kristiansand i regnskapsåret.

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

	2019		2018	
Mellomværende med selskaper i samme konsern	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Holte Invest AS	7 273 197	0	1 572 688	0
KSMV AS – konsernbidrag		-5 749 191	116 667	0
Holte Invest AS - konsernbidrag	5 750 000	0	0	0
Otterlei Group AS	0	0	0	0
	13 023 197	-5 749 191	1 689 355	0

Note 8 - Pant og garantier

Garantiansvar	2019	2018
Selskapet har avgitt følgende bankgarantier for kunder	0	0
Det er stillet sikkerhet i eiendelene overfor øvrig	0	0
Sum garantiansvar	0	0

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



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

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 85.165.xxx.xxx

2020-03-18 15:24:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0Y8A6-PSWDV-ZG2D4-B8TDB-HQFY2-DH20A

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>



Til generalforsamlingen i
Holte Eiendom AS

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

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holte Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 547. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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



Revisors beretning 2019 for Holte Eiendom AS

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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 17. mars 2020

Revisjon Sør AS

Leif S. Sørensen
Statsautorisert revisor