



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 576 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLTE INVEST AS  
Forretningsadresse: Kystveien 18  
4841 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Ivar Kolpus  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	192 700	12 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>192 700</b>	<b>12 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 700</b>	<b>-12 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5		31 632 058
Annen finansinntekt		12	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>31 632 058</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	16 387 105	
Annen finanskostnad		50 662	461 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 437 767</b>	<b>461 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 437 755</b>	<b>31 170 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 630 455</b>	<b>31 158 205</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-53 537	1 278 738
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 576 918</b>	<b>29 879 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 576 918</b>	<b>29 879 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	-16 576 918	29 879 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 576 918</b>	<b>29 879 467</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	53 537	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>53 537</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	52 772 093	53 409 198
Lån til foretak i samme konsern	6	22 466 119	21 384 870
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 238 212</b>	<b>74 794 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 291 749</b>	<b>74 794 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>19 987</b>	<b>44 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 987</b>	<b>47 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 311 736</b>	<b>74 841 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 210 000	1 210 000
Annen innskutt egenkapital	3	22 895 000	22 895 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 105 000</b>	<b>24 105 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	12 828 680	29 405 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	3	<b>12 828 680</b>	<b>29 405 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 933 680</b>	<b>53 510 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 628 056	21 263 405
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 628 056</b>	<b>21 263 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 628 056</b>	<b>21 263 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	5 750 000	67 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 750 000</b>	<b>67 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 378 056</b>	<b>21 330 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 311 736</b>	<b>74 841 287</b>



Til generalforsamlingen  
i Holte Invest AS

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

[www.revisjonsor.no](http://www.revisjonsor.no)  
[post@revisjonsor.no](mailto: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 Invest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 16 576 918. 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 avvirket.

#### 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 Invest AS

---

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

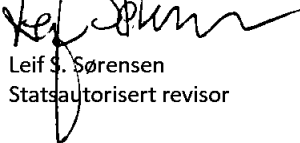
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**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, 31. mars 2020*

Revisjon Sør AS



Leif S. Sørensen  
Statsautorisert revisor



Holte Invest AS

---

## Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: FFDZX-Y61EH-KYEZM-Q8TC3-B1MIP-717FE



## Holte Invest AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	<u>192 700</u>	<u>12 000</u>
Driftsresultat		<u>-192 700</u>	<u>-12 000</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	0	31 632 058
Annen finansinntekt		12	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	16 387 105	0
Annen finanskostnad		<u>50 662</u>	<u>461 853</u>
Netto finansposter		<u>-16 437 755</u>	<u>31 170 205</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-16 630 455</u>	<u>31 158 205</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-53 537</u>	<u>1 278 738</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-16 576 918</b></u>	<u><b>29 879 467</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>-16 576 918</u>	<u>29 879 467</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FFDZX-Y61EH-KYEZM-Q8TC3-B1MIP-717FE



## Holte Invest AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	53 537	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>53 537</u>	<u>0</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 8	52 772 093	53 409 198
Lån til foretak i samme konsern	6	22 466 119	21 384 870
Sum finansielle anleggsmidler		<u>75 238 212</u>	<u>74 794 068</u>
Sum anleggsmidler		<u>75 291 749</u>	<u>74 794 068</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	3 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>3 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	19 987	44 219
Sum omløpsmidler		<u>19 987</u>	<u>47 219</u>
Sum eiendeler		<u>75 311 736</u>	<u>74 841 287</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FFDZX-Y61EH-KYEZM-Q8TC3-B1MIP-717FE



## Holte Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	1 210 000	1 210 000
Annen innskutt egenkapital	3	22 895 000	22 895 000
Sum innskutt egenkapital		<u>24 105 000</u>	<u>24 105 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	12 828 680	29 405 598
Sum opptjent egenkapital	3	<u>12 828 680</u>	<u>29 405 598</u>
Sum egenkapital		<u>36 933 680</u>	<u>53 510 598</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 628 056	21 263 405
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 628 056</u>	<u>21 263 405</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	6	5 750 000	67 284
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 750 000</u>	<u>67 284</u>
Sum gjeld		<u>38 378 056</u>	<u>21 330 689</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>75 311 736</u>	<u>74 841 287</u>

Arendal, 31. mars 2020

Jan Sigurd Otterlei  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: FFDZX-Y61EH-KYEZM-Q8TC3-B1MIP-717FE



## Holte Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

##### *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.

##### *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	1 100 000	1,1 kr	1 210 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Otterlei Industries AS	1 100 000	100 %



## Holte Invest AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 210 000	22 895 000	29 405 598	53 510 598
Årsresultat	0	0	-16 576 918	-16 576 918
Egenkapital 31.12.	1 210 000	22 895 000	12 828 680	36 933 680

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt ytelser til ledende personer eller styret.

*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	14 000	12 000

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Holte Eiendom AS	Arendal	100 %	2 547	2 348 263	2 400 000
Lundsletta 13 AS	Arendal	100 %	4 631 626	109 989	100 000
Birkedalsveien AS	Arendal	100 %	-1 892 669	20 310 212	27 472 093
KSMV AS	Søgne	100 %	7 184 257	24 748 273	22 800 000
Sum			9 925 761	47 516 737	52 772 093

#### Note 6 - Mellomværende med foretak i samme konsern/tilknyttet selskap

	2019		2018	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Otterlei Group AS	0	0	0	-10 399 119
Holte Eiendom AS	0	-13 023 197	0	-1 572 688
Birkedalsveien Eiendom AS	0	-8 875 262	909 738	0
Kristiansands Skrue & Mek Verksted	22 466 119	0	18 086 119	0
Otterlei Industries AS	0	-10 669 119	0	0
Lundsletta 13 AS	0	-5 810 478	2 389 013	0
	<u>22 466 119</u>	<u>-38 378 506</u>	<u>21 384 870</u>	<u>-11 971 807</u>



## Holte Invest AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	0	1 073 261
Endring utsatt skatt	-53 537	205 477
Årets totale skattekostnad	<u>-53 537</u>	<u>1 278 738</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-16 630 455	31 158 205
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	16 387 105	0
Resultatført konsernbidrag	0	-31 632 058
Alminnelig inntekt	<u>-243 350</u>	<u>-473 853</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-893 379
Mottatt konsernbidrag	0	6 033 586
Ytet konsernbidrag	0	-4 666 354
Årets skattegrunnlag	<u>-243 350</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-243 350	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-243 350</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt	-53 537	0

#### Note 8 - Pant og garantier

Morselskapet har overfor datterselskapers bankforbindelse avgitt garantier på til sammen MNOK145 som sikkerhet for stilte bankgarantier overfor datterselskapenes kunder, samt husleiegaranti.

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Pantsikret gjeld	0	0
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsmidler	0	0
Bank	19 987	44 219
Aksjer i tilknyttede selskap og datterselskap	52 772 093	53 409 198
Kundefordringer	0	0
Sum	<u>52 792 080</u>	<u>53 453 417</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

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-04-02 08:42:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: FFDZX-Y61EH-KYEZM-Q8TC3-B1MIP-717FE

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>