



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 198 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLTEKILEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Nadderudveien 6A  
1357 BEKKESTUA

### 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: Marius Krokaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2020

### 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, 15.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		287 105	
Annen driftsinntekt	7	2 707 618	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 994 723</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 982 413	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 982 413</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 012 310</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		603	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>603</b>	
Annen rentekostnad		234 559	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 559</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-233 956</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>778 354</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	171 238	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>607 116</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>607 116</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>607 116</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>607 116</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		607 116	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>607 116</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid		38 834 502	
Sum varer	7	38 834 502	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 897 550	
Sum fordringer		4 897 550	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 952	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 952	
Sum omløpsmidler		43 965 004	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 965 004</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5, 6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	5, 6	607 116	
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>607 116</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>637 116</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	2 961 159	
Betalbar skatt	3	171 238	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	31 195 491	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 327 888</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 327 888</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 965 004</b>	<b>0</b>



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
Postboks 455  
1302 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holtekilen Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holtekilen Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tommy Benum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EDVEM-ST3F7-B0GJ2-JCAYI-0KUON-7LAE0



# 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."

## Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-09-10 06:12:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: EDVEM-ST3F7-80GU2-JCAYI-0KUON-7LAE0

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>



# Årsregnskap 2019 Holtekilen Bolig AS

Pemso Dokumentnøkkel: 60HCU-CZSD6-0ZZHN-B3T1D-VDT5G-PINNU

---

Organisasjonsnr: 822 198 392



## Resultatregnskap

### Holtekilen Bolig AS

	Note	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Leieinntekter		287 105
Annen driftsinntekt	7	2 707 618
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 994 723</b>
Annen driftskostnad	1	1 982 413
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 982 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 012 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt		603
Finanskostnad		234 559
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-233 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>778 354</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	171 238
<b>Årsresultat</b>		<b>607 116</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		607 116
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>607 116</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 60HCU-CZSD6-0ZZHN-B3T1D-VDT5G-PINNU



**Balanse**  
Holtekilen Bolig AS

Eiendeler	Note	2019
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Varer</i>		
Prosjekter i arbeid		38 834 502
<b>Sum prosjekter i arbeid</b>	<b>7</b>	<b><u>38 834 502</u></b>
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		0
Andre kortsiktige fordringer		4 897 550
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>4 897 550</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>232 952</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>43 965 004</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>43 965 004</u></b>

Pennso Dokumentnøkkel: 60HCU-CZSD6-0ZZHN-B3T1D-VDT5G-PINNU



**Balanse**  
Holtekilen Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 5, 6	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	5, 6	607 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>607 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>637 116</b>
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	2	2 961 159
Betalbar skatt	3	171 238
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	31 195 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 327 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 327 888</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 965 004</b>

Bekkestua, 09.09.2020  
Styret i Holtekilen Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Espen Arvesen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Krokaas  
styremedlem/daglig leder

Pennso Dokumentnøkkel: 60HCU-CZSD6-0ZZHN-B3T1D-VDT5G-PINNU



## Noter til regnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 29.01.2019 og det avlagte årsregnskapet er for perioden fra stiftelsen til 31.12.19

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.



## Noter til regnskapet 2019

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 13 750,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	13 750
Andre tjenester	15 863
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>29 613</b>

### Note 2 Mellomværende selskap i samme konsern/ tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2019</b>
<hr/>	
<b>Gjeld</b>	<b>2019</b>
<hr/>	
Langsiktig gjeld	-9 000 000
Leverandørgjeld	-2 638 061
Kortsiktig gjeld	-1 234 559
<b>Sum gjeld</b>	<b>-12 872 620</b>

Det er ikke stillet sikkerhet for denne gjelden

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>
<hr/>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	171 238
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>171 238</b>
<hr/>	
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	778 354
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>778 354</b>
<hr/>	
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	171 238
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>171 238</b>



## Noter til regnskapet 2019

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
LY Eiendom Utvikling AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 29.01.2019	30 000	0	30 000
Årets resultat		607 116	607 116
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>607 116</b>	<b>637 116</b>

### Note 6 Fortsatt drift og hendelser etter balansedag

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift

### Not 7 - Prosjekter i arbeid

Selskapet har kjøpt 7 boenheter for oppussing og salg. Av de 7 enheten er en solgt pr 31.12.2019 Regnskapsført gevinst ved salget av denne enheten er på kr 2 707 618.

Boenheten er klassifisert som prosjekter i arbeid i årsregnskapet og står til kostpris. De resterende 6 boenhetene selges i 2020/21.

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr 21 186 000 gjeld og avsetninger i forbindelse med kjøp av boenhetene.



## 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."

### Marius Krokaas

#### Daglig leder

På vegne av: Holtekilen Bolig AS

Serienummer: 9578-5998-4-810739

IP: 46.46.xxx.xxx

2020-09-09 12:06:07Z



### Marius Krokaas

#### Styremedlem

På vegne av: Holtekilen Bolig AS

Serienummer: 9578-5998-4-810739

IP: 46.46.xxx.xxx

2020-09-09 12:06:07Z



### Espen Arvesen

#### Styreleder

På vegne av: Holtekilen Bolig AS

Serienummer: 9578-5992-4-2046638

IP: 85.164.xxx.xxx

2020-09-09 13:00:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: 60HCU-CZ5D6-0Z2HN-B3T1D-VDT5G-P1NNU

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>