



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 387 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLSETER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kollen 11
6390 VESTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjartan Holseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 657	
Annen driftsinntekt		1 057 835	953 842
Sum inntekter		1 067 492	953 842
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 192	303 596
Annen driftskostnad	2	124 997	120 824
Sum kostnader		455 188	424 421
Driftsresultat		612 304	529 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		779	232
Sum finansinntekter		779	232
Annen rentekostnad		287 218	336 781
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		287 758	336 781
Netto finans		-286 979	-336 549
Ordinært resultat før skattekostnad		325 325	192 872
Skattekostnad på ordinært resultat	5	71 436	42 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 889	150 292
Årsresultat		253 889	150 292
Årsresultat etter minoritetsinteresser		253 889	150 292
Totalresultat		253 889	150 292
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		253 889	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital			-1 449 708
Sum overføringer og disponeringer		253 889	150 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 319 686	10 176 486
Sum varige driftsmidler		10 319 686	10 176 486
Sum anleggsmidler		10 319 686	10 176 486
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8		
Fordringer			
Kundefordringer		12 071	-3 943
Andre kortsiktige fordringer		54 718	77 095
Sum fordringer		66 789	73 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 521	789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 521	789
Sum omløpsmidler		115 310	73 941
SUM EIENDELER		10 434 996	10 250 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 100	430 000
Sum innskutt egenkapital		30 100	430 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		1 356 360	1 102 471
Sum opptjent egenkapital		1 356 360	1 102 471
Sum egenkapital	7	1 386 460	1 532 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	95 632	137 319
Sum avsetninger for forpliktelser		95 632	137 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 282 163	6 681 275
Sum annen langsiktig gjeld		8 282 163	6 681 275
Sum langsiktig gjeld		8 377 795	6 818 594
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		422 383	200 187
Betalbar skatt	5	113 123	87 379
Annen kortsiktig gjeld		135 235	1 611 796
Sum kortsiktig gjeld		670 741	1 899 362
Sum gjeld		9 048 536	8 717 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 434 996	10 250 427
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		8 282 163	6 681 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 433374

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 387 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLSETER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kollen 11
6390 VESTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjartan Holseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 980 387 070
HOLSETER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 657	
Annen driftsinntekt		1 057 835	953 842
Sum inntekter		1 067 492	953 842
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 192	303 596
Annen driftskostnad	2	124 997	120 824
Sum kostnader		455 188	424 421
Driftsresultat		612 304	529 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		779	232
Sum finansinntekter		779	232
Annen rentekostnad		287 218	336 781
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		287 758	336 781
Netto finans		-286 979	-336 549
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	71 436	42 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 889	150 292
Årsresultat		253 889	150 292
Årsresultat etter minoritetsinteresser		253 889	150 292
Totalresultat		253 889	150 292
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		253 889	
Overført fra annen egenkapital			-1 449 708
Sum overføringer og disponeringer		253 889	150 292





Utsatt skatt	5	95 632	137 319
Sum avsetninger for forpliktelseser		95 632	137 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 282 163	6 681 275
Sum annen langsiktig gjeld		8 282 163	6 681 275
Sum langsiktig gjeld		8 377 795	6 818 594
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		422 383	200 187
Betalbar skatt	5	113 123	87 379
Annen kortsiktig gjeld		135 235	1 611 796
Sum kortsiktig gjeld		670 741	1 899 362
Sum gjeld		9 048 536	8 717 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 434 996	10 250 427
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		8 282 163	6 681 275



Organisasjonsnr: 980 387 070
HOLSETER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	430.00	70.00	30100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjartan Holseter	430.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	430.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



HOLSETER EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Inntekter og kostnader

Inntekt resultatføres når den er opptjent, som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Anlegg under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpris kontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Inntekter og utgifter er resultatført i takt med prosjektenes fullføringsgrad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poser i henhold til skattegrunnlaget.

Note 2 - Lønnskostnader og lønn til ledende personer m.v.

Det er ingen ansatte i Holseter Eiendom AS i 2020, og derfor ingen lønnsutbetalinger. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 20.500.-, hvorav kr 9.000.- for annen bistand. Selskapet er ikke pliktig til å innføre OTP og yrkesskadeforsikring for 2020.



Note 3 – Avskrivning varige driftsmidler

	Bygg/tomter
Anskaffelseskost pr 1.1.2020	9.887.912
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	473.391
Avgang i året	
= Anskaffelseskost 31.12.2020	10.361.303
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	1.582.074
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	330.192
Bokført verdi 31.12.2020	8.449.037
0	
Årets ordinære avskrivninger	330.192
Økonomisk levetid	20 år

Leilighet (Gulhuset) bokført med kr 1.870.649.22 er ikke med i bokført verdi ovenfor.

Note 4 - Langsiktig gjeld / pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6.112.143	4.960.775
Pantstillelser o.l.	Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	8.282.163	10.319.686

Note 5 - Utsatt skatt / skattekostnad

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	325.325
+/- Permanente forskjeller	-618
+/- Midlertidige forskjeller	189.487
Årets skattegrunnlag	<u>514.194</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	113.123
Endring utsatt skatt	-41.687
Skattekostnad	<u>71.436</u>



Til generalforsamlingen i Holseter Eiendom AS

ODD IVAR THUE
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Holseter Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 253 889. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

ROMSDAL REVISJON AS
Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 912 540 715 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
Frænavegen 16, 6415 Molde tlf: 90 50 95 96
oit@norom.no

Side 1 av 2



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 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.

Molde 16. mars 2021
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue

Odd Ivar Thue
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
HOLSETER EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		9 657	0
Annen driftsinntekt		1 057 835	953 842
Sum driftsinntekter		<u>1 067 492</u>	<u>953 842</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	330 192	303 596
Annen driftskostnad	2	124 997	120 824
Sum driftskostnader		<u>455 188</u>	<u>424 421</u>
Driftsresultat		<u>612 304</u>	<u>529 421</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		779	232
Annen rentekostnad		287 218	336 781
Annen finanskostnad		540	0
Resultat av finansposter		<u>-286 979</u>	<u>-336 549</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		325 325	192 872
Skattekostnad på ordinært resultat	5	71 436	42 580
Ordinært resultat		<u>253 889</u>	<u>150 292</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>253 889</u>	<u>150 292</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 600 000
Avsatt til annen egenkapital		253 889	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 449 708
Sum overføringer		<u>253 889</u>	<u>150 292</u>



Balanse			
HOLSETER EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 319 686	10 176 486
Sum varige driftsmidler		<u>10 319 686</u>	<u>10 176 486</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>10 319 686</u>	<u>10 176 486</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 071	-3 943
Andre kortsiktige fordringer		54 718	77 095
Sum fordringer		<u>66 789</u>	<u>73 152</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 521	789
Sum omløpsmidler		<u>115 310</u>	<u>73 941</u>
Sum eiendeler		<u>10 434 996</u>	<u>10 250 427</u>

**Balanse**

HOLSETER EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>30 100</u>	<u>430 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 100</u>	<u>430 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 356 360</u>	<u>1 102 471</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 356 360</u>	<u>1 102 471</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 386 460</u>	<u>1 532 471</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	95 632	137 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>8 282 163</u>	<u>6 681 275</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 282 163</u>	<u>6 681 275</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 383	200 187
Betalbar skatt	5	113 123	87 379
Annen kortsiktig gjeld		<u>135 235</u>	<u>1 611 796</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>670 741</u>	<u>1 899 362</u>
Sum gjeld		<u>9 048 536</u>	<u>8 717 956</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 434 996</u>	<u>10 250 427</u>
Pantstillelser		8 282 163	6 681 275

Vestnes, 16.03.2021
Styret i HOLSETER EIENDOM AS

Kjartan Holseter
styreformann