



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 570 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM HOLTASTØLEN AS  
Forretningsadresse: Holtastølen 39  
5239 RÅDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Mai Britt Steindal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 18.05.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 000	203 350
Annen driftsinntekt		176 000	111 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>179 000</b>	<b>315 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		169 854	75 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 854</b>	<b>75 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 146</b>	<b>239 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		122 172	207 606
Annen finanskostnad			498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 172</b>	<b>208 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 166</b>	<b>-208 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 021</b>	<b>31 833</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-25 265	2 400
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 756</b>	<b>29 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 756</b>	<b>29 433</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-87 756</b>	<b>29 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-87 756</b>	<b>29 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-87 756	29 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 756</b>	<b>29 433</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	55 265	30 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 265</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 265</b>	<b>30 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>6 690 040</b>	<b>6 306 240</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 000	87 900
Andre fordringer		6 441	6 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 441</b>	<b>94 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10	2
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10</b>	<b>2</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 728 491</b>	<b>6 400 583</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 783 756</b>	<b>6 430 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		145 007	57 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 007</b>	<b>-57 251</b>



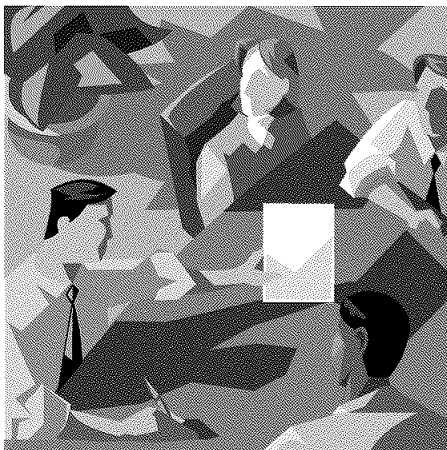
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-115 007</b>	<b>-27 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 407 801	3 915 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 776 775	1 776 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>6 184 576</b>	<b>5 691 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 184 576</b>	<b>5 691 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 665
Leverandørgjeld		251 517	318 917
Skyldige offentlige avgifter		56 600	56 600
Annen kortsiktig gjeld		406 070	387 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>714 187</b>	<b>766 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 898 763</b>	<b>6 457 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 783 756</b>	<b>6 430 583</b>



**Eiendom Holtastølen AS**

**ÅRSOPPGJØR 2016**



- \* STYRETS BERETNING
- \* RESULTATREGNSKAP
- \* BALANSE
- \* NOTER TIL REGNSKAPET
- \*



## Årsberetning 2016 for Eiendom Holtastølen AS

### **VIRKSOMHETENS ART**

Eiendom Holtastølen AS er et eiendomsselskap, herunder driver selskapet med kjøp, salg og utleie av eiendommer, reparasjons og vedlikeholdsarbeider, utleie av arbeidskraft og utstyr, transportvirksomhet samt beslektet virksomhet, herunder deltakelse i andre selskap med lignende virksomhet. Selskapet holder til i Bergen kommune.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende oversikt over utvikling og resultat; og gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har et underskudd på 86.685 i 2014, overskudd på kr 20.810 i 2015, og et underskudd på kr 87 756 i 2016. Egenkapitalen ved årsskiftet er negativ med kr 115.007, i 2015: negativ med kr 27.551 mot positiv egenkapital i 2014 med kr 56 685.

### **FORTSATT DRIFT**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede selv om aksjekapital er tapt. Styret forventer at de underliggende verdier i eiendommene vil gi betydelige inntekter om noen år. Videre drift har finansiering.

### **Likestilling**

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 1 person som er mann

### **YTRE MILJØ**

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### **ANDRE FORHOLD**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Bergen, 25.08.2017  
Styret i Eiendom Holtastølen AS

---

Mai Britt Steindal  
styreleder/daglig leder



### RESULTATREGNSKAP

#### EIENDOM HOLTASTØLEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2016	2015
Salgsinntekt		3 000	203 350
Annen driftsinntekt		176 000	111 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>179 000</b>	<b>315 250</b>
Annen driftskostnad		169 854	75 319
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>169 854</b>	<b>75 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 146</b>	<b>239 931</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6	7
Annen rentekostnad		122 172	207 606
Annen finanskostnad		0	498
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-122 166</b>	<b>-208 098</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 021	31 833
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-25 265	2 400
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-87 756</b>	<b>29 433</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 756</b>	<b>29 433</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	29 433
Overført til udekket tap		87 756	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-87 756</b>	<b>29 433</b>



### BALANSE

#### EIENDOM HOLTASTØLEN AS

EIENDELER	Note	2016	2015
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	7	55 265	30 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 265</b>	<b>30 000</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 265</b>	<b>30 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 690 040	6 306 240
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		32 000	87 900
Andre kortsiktige fordringer		6 441	6 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 441</b>	<b>94 341</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10	2
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 728 491</b>	<b>6 400 583</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 783 756</b>	<b>6 430 583</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDOM HOLTASTØLEN AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-145 007	-57 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 007</b>	<b>-57 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-115 007</b>	<b>-27 251</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 407 801	3 915 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 776 775	1 776 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 184 576</b>	<b>5 691 775</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 665
Leverandørgjeld		251 517	318 917
Skyldig offentlige avgifter		56 600	56 600
Annen kortsiktig gjeld		406 070	387 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>714 187</b>	<b>766 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 898 763</b>	<b>6 457 834</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 783 756</b>	<b>6 430 583</b>

Bergen, 25.08.2017  
Styret i Eiendom Holtastølen AS

\_\_\_\_\_  
Mai Britt Steindal  
styreleder/daglig leder



## Note nr 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

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

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Eiendomsprosjekt i egenregi regnes som varelager

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note nr 2 Aksjonærer

Selskapet har En aksjonær

Mai Britt Steindal eier alle 30.000 aksjer pålydende kr 1.-

## Note nr 3 Egenkapital

Selskapet ble stiftet med 30.000 i aksjekapital 1.3.2014.  
Resultat i 2014 er kr -86.685 som er overført til udekket tap

Egenkapitalen er følgelig kr -56 685 pr 31.12.2014/1.1.2015.

Selskapets overskudd i 2015 er kr 29.433, noe som gir redusert udekket tap til kr 57.251  
Total egenkapital er følgelig kr -27.251 pr 31.12.2015/01.01.2016

Selskapet gikk med underskudd på kr 87 756 i 2016; følgelig er udekket tap np  
kr 145 007 og total egenkapital er negativ med kr 115.007 pr 31.12.2016

## Note nr 4 Eiendomsprosjekt Holtastølen 39, gnr 119, bnr 292 Bergen kommune

Selskapet har kjøpt eiendom for utvikling og deretter salg.  
Verdsettes til variabel tilvirkningskost.

## Note nr 5 Pantstillelser etc. og gjeld og fordringer

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for finansinstitusjon og til andre kreditorer.

Gjeld til finansieringsinstitusjon som er sikret ved pant: 2015: kr 3.915.000, 2016: kr 4.407.801  
Bokført verdi av prosjektet er 2015: kr 5.113.829, 2016: kr 6.690.040

Selskapet har ellers ingen bundne midler. Det er ingen fordringer som forfaller senere enn et år etter 2016.  
Gjelden kan faktisk være noe usikker idet det er inkassosaker på selskapet på ca 130.000 + renter, i tillegg  
til at det er gjeld som er under tvangsinnndring. Jfr også nedenfor som er en oppstilling av heftelser pr  
regnskapsavleggelse.



**HEFTELSER I EIENDOMMEN PR REGNSKAPSAVLEGGELSE:**

1967/306034-1/106 22.09.1967 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE  
Med flere bestemmelser

2014/436059-1/200 30.05.2014 PANTEDOKUMENT  
Beløp: NOK 3 760 000  
Pantlaster: DNB BANK ASA ORG.NR: 984 851 006

2014/671431-1/200 13.08.2014 PANTEDOKUMENT  
Beløp: NOK 300 000  
Pantlaster: DNB BANK ASA ORG.NR: 984 851 006

2015/66342-1/200 23.01.2015 PANTEDOKUMENT  
Beløp: NOK 250 000  
Pantlaster: JØRGENSEN MORTEN FØDT: 21.02.1964

2015/238337-1/200 17.03.2015 PANTEDOKUMENT  
Beløp: NOK 200 000  
Pantlaster: JØRGENSEN MORTEN FØDT: 21.02.1964

2015/1104027-1/200 25.11.2015 PANTEDOKUMENT  
Beløp: NOK 500 000  
Pantlaster: JØRGENSEN MORTEN FØDT: 21.02.1964

2016/206226-1/200 09.03.2016 PANTEDOKUMENT  
Beløp: NOK 1 000 000  
Pantlaster: STEINDAL MALVIN ANDREAS FØDT: 15.03.1949

2016/1191986-1/200 22.12.2016 UTLEGGSFORRETNING  
Avholdt dato: 13.12.2016 kl.:09:00 Beløp: NOK 11 168  
Saksøkt: EIENDOM HOLTASTØLEN AS ORG.NR: 813 570 602  
Saksøker: KEMNEREN I BERGEN ORG.NR: 990 490 414

2017/94674-1/200 01.02.2017 UTLEGGSFORRETNING  
Avholdt dato: 31.01.2017 kl.:16:45 Beløp: NOK 75 858  
Saksøker: Carlsen i Dræggen AS ORG.NR: 935 686 245  
Prosessfullmektig: Case AS ORG.NR: 945 889 047  
Saksøkt: EIENDOM HOLTASTØLEN AS ORG.NR: 813 570 602  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT



2017/443005-1/200 27.04.2017

14:37

**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 27.04.2017 kl.:08:00 Beløp: NOK 20 500

Saksøkt: EIENDOM HOLTASTØLEN AS ORG.NR: 813 570 602

Saksøker: REGISTERENHETEN I BRØNNØYSUND ORG.NR: 974 760 673

Prosessfullmektig: STATENS INNKREVINGSSENTRAL ORG.NR: 971 648 198

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT

2017/532413-1/200 19.05.2017

15:06

**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 19.05.2017 kl.:15:00

Beløp: NOK 11 090

Saksøker: BERGEN BOMPENGESELSKAP AS ORG.NR: 884 873 762

Prosessfullmektig: DEMAND NORGE AS ORG.NR: 999 215 300

Saksøkt: EIENDOM HOLTASTØLEN AS ORG.NR: 813 570 602

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT

2017/646500-1/200 16.06.2017

15:48

**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 16.06.2017 kl.:15:45 Beløp: NOK 17 228

Saksøker: TRELLEVIK MILDRED AMORSOLO FØDT: 25.02.1972

Saksøkt: EIENDOM HOLTASTØLEN AS ORG.NR: 813 570 602

Prosessfullmektig: FREDRIKSEN KENT ADVOKAT ORG.NR: 982 198 232

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT

2017/744524-1/200 07.07.2017

**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 28.06.2017 kl.:15:20 Beløp: NOK 2 233

Saksøker: BERGEN KOMMUNE ORG.NR: 964 338 531

Saksøkt: EIENDOM HOLTASTØLEN AS ORG.NR: 813 570 602

Prosessfullmektig: KEMNEREN I BERGEN ORG.NR: 990 490 414

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Noen av pantsettelsene kan være gitt for personlig gjeld til aksjonær eller aksjonærs nærstående

**Note nr 6 Ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ingen utlønning til selskapets daglige leder/styrets leder. Heller ingen særskilte avtaler med henne.



## Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-25 265	2 400
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-25 265</b>	<b>2 400</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-113 021	31 833
Permanente forskjeller	2 750	2 624
Endring i midlertidige forskjeller	40 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-70 271</b>	<b>34 457</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Endring</u>
Avsetninger mv	-160 000	-120 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>-160 000</b>	<b>-120 000</b>	<b>40 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 271	0	70 271
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-230 271</b>	<b>-120 000</b>	<b>110 271</b>
<b>Utsatt skattefordel (24 % / 25 %)</b>	<b>-55 265</b>	<b>-30 000</b>	<b>25 265</b>