



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 444 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPPHEIM HOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Voss Sparebank
Vangsgata 18
5700 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Arne Morten Lirhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		183 722	
Annen driftsinntekt			1 097 598
Sum inntekter		183 722	1 097 598
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	237 772	328 427
Annen driftskostnad		929 975	1 164 933
Sum kostnader		1 167 747	1 493 360
Driftsresultat		-984 025	-395 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 024	2 822
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		3 094	2 822
Annen rentekostnad		428 936	638 900
Sum finanskostnader		428 936	638 900
Netto finans		-425 842	-636 078
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 409 867	-1 031 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 409 867	-1 031 840
Årsresultat		-1 409 867	-1 031 840
Totalresultat		-1 409 867	-1 031 840
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-1 409 867	-1 031 840
Sum overføringer og disponeringer		-1 409 867	-1 031 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 321 779	18 998 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	63 488	116 387
Sum varige driftsmidler		13 385 267	19 114 557
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 385 267	19 114 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		535 228	
Sum fordringer		535 228	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 643	76 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 643	76 492
Sum omløpsmidler		794 871	76 492
SUM EIENDELER		14 180 138	19 191 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 032 749	2 622 882
Sum opptjent egenkapital		-4 032 749	-2 622 882
Sum egenkapital		967 251	2 377 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 197 997	15 994 868
Sum annen langsiktig gjeld		13 197 997	15 994 868
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 602	7 500
Annen kortsiktig gjeld		5 288	811 563
Sum kortsiktig gjeld		14 890	819 063
Sum gjeld		13 212 887	16 813 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 180 138	19 191 050



Statsautoriserte Revisorer
Klyve & Sunde AS

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Oppheim Hotel Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oppheim Hotel Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.409.867,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2018, resultatregnskap 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 pr. 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr. 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 (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 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 på årsregnskapet.

Adresse:	Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post:	Bankgiro:	Foretaksregisteret:
Vangsgata 38 5700 Voss	Postboks 442 5703 Voss	56 51 62 00	56 51 69 50	firma@klyvesunde.no	9581.08.04646	NO 914 970 458 MVA



Statsautoriserte Revisorer
Klyve & Sunde AS

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

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 bokføringskikk i Norge.

Voss, 14/6 19

Hans Smith Sunde
Statsautorisert revisor

<i>Adresse:</i> Vangsgata 38 5700 Voss	<i>Postadresse:</i> Postboks 442 5703 Voss	<i>Telefon:</i> 56 51 62 00	<i>Telefax:</i> 56 51 69 50	<i>E-post:</i> firma@klyvesunde.no	<i>Bankgiro:</i> 9581.08.04646	<i>Foretaksregisteret:</i> NO 914 970 458 MVA
--	--	--------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	--



Noter til årsregnskapet 2018

Note 1, Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

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.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er kostnadsført kr. 21.000,- i honorar til revisor, herav kr. 6.000,- i konsulenthonorar.



Noter til årsregnskapet 2018

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg/Tomt	Maskiner/Inventar
Anskaffelseskost 1.1	29.965.689	575.352
Tilgang	0	
Avgang	5.491.518	
Anskaffelseskost 31.12	24.474.171	575.352
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr.31.12	11.152.392	511.864
Balanseført verdi pr. 31.12	13.321.779	63.488
Årets avskrivninger	184.873	52.899

Note 4 Langsiktige fordringer/Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 9.898.492,-.
Pantstillelser og lignende:

Pantstillelser Og lignende	Gjeld sikret Ved pant	Eiendeler stilt Som sikkerhet	Balanseført Verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	13.197.997	Bygg Driftsløsere	13.321.779 63.488

Det er inngått factoringavtale på kr. 1.500.000,- med Voss Sparebanken om pantsetting av enkle krav. Avtalen omfatter krav den næringsdrivende har og får. Avtalen gjelder hele næringsvirksomheten.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen kr. 5.000.000 består av 5.000 aksjer a kr. 1.000

Selskapets aksjonærer er: Eierandel:

Voss Invest AS 100 %

Det finnes kun 1 aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemmerett.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr. 1.1	5.000.000	-2.622.882	2.377.118
Årets resultat		-1.409.867	-1.409.867
Egenkapital 31.12	5.000.000	-4.032.749	967.251



Noter til årsrekneskapet 2018

Note 7 Skatt

Skattekostnad i året (på ordinært resultat):

Betalbar skatt på ordinært resultat	0
Endring utsatt skatt	0

Skattekostnad ordinært resultat 0

Betalbar skatt i året (på ordinært resultat):

Ordinært resultat før skatt	-1.409.867
Endringer i midlertidige forskjeller	388.469
Endring permanente forskjeller	0

Grunnlag betalbar skatt (på ordinært resultat) -1.021.398

Betalbar skatt på året sitt resultat 0

Betalbar skatt i balansen 0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt:

	Endring	2018	2017
Varige driftsmidler	591.624	5.694.965	6.286.589
Gevinst- og tapskonto	-203.155	616.368	413.213
Ligningsmessig underskudd	1.021.398	-10.453.782	-9.432.384
Grunnlag utsatt skatt	1.409.867	-4.142.449	-2.732.582
Utsatt skatt			0

Selskapet har en utsatt skattefordel på kr. 911.339,- som ikke er balanseført.