



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 257 647
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SFPH HOLDING AS
Forretningsadresse:	Hvervenmoveien 45 3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Herman Bay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2020

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	210 000	
Sum inntekter		210 000	
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	50 251	
Annen driftskostnad	2	5 250 503	
Sum kostnader		5 300 754	
Driftsresultat		-5 090 754	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 326 303	
Annen renteinntekt		827	
Sum finansinntekter		2 327 130	
Annen rentekostnad		58 377	
Sum finanskostnader		58 377	
Netto finans		2 268 753	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 822 001	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 527	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 827 528	0
Årsresultat		-2 827 528	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 827 528	
Sum overføringer og disponeringer		-2 827 528	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 718 549	
Sum varige driftsmidler	8	2 718 549	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12	3 268 561	
Sum finansielle anleggsmidler		3 268 561	
Sum anleggsmidler		5 987 110	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		169 234	
Konsernfordringer	11	2 326 303	
Sum fordringer		2 495 537	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	130 308	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 308	
Sum omløpsmidler		2 625 845	0
SUM EIENDELER		8 612 955	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9,	90 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
	10		
Overkurs	6	375 463	
Sum innskutt egenkapital		465 463	
Sum egenkapital	6	465 463	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 527	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 527	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 580 393	
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 780 393	
Sum langsiktig gjeld		2 785 920	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 917 561	
Kortsiktig konserngjeld	11	1 512 500	
Annen kortsiktig gjeld	10	931 511	
Sum kortsiktig gjeld		5 361 572	
Sum gjeld		8 147 492	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 612 955	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		144 733 259	123 364 074
Annen driftsinntekt		69 007	118 925
Sum inntekter	1	144 802 265	123 482 999
Kostnader			
Varekostnad		2 660 363	2 452 682
Lønnskostnad	2,3,5	112 239 329	94 226 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 966 224	2 047 325
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 195 486
Annen driftskostnad	4,14	18 720 193	11 245 928
Sum kostnader		135 586 109	112 168 035
Driftsresultat		9 216 156	11 314 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 366	18 955
Sum finansinntekter		25 366	18 955
Annen rentekostnad		1 290 140	1 244 565
Annen finanskostnad		901	2 656
Sum finanskostnader		1 291 041	1 247 221
Netto finans		-1 265 675	-1 228 266
Ordinært resultat før skattekostnad		7 950 481	10 086 698
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 995 027	2 557 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 955 454	7 529 422
Årsresultat		4 955 454	7 529 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 955 454	7 529 422
Overføringer til/fra annen egenkapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	40 101 803	43 098 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 268 330	1 194 952
Sum varige driftsmidler	6	41 370 133	44 293 865
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	141 854	56 235
Sum finansielle anleggsmidler		141 854	56 235
Sum anleggsmidler		41 511 987	44 350 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 411 572	15 334 706
Andre fordringer		1 562 481	1 105 740
Sum fordringer		16 974 054	16 440 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	25 088 106	17 803 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 088 106	17 803 194
Sum omløpsmidler		42 062 160	34 243 640
SUM EIENDELER		83 574 146	78 593 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital (aksjer à kr)	7	90 000	30 000
Overkurs		375 463	
Sum innskutt egenkapital		465 463	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	17 858 718	12 504 847
Sum opptjent egenkapital		17 858 718	12 504 847
Sum egenkapital	13	18 324 181	12 534 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	2 014 419	1 907 737
Utsatt skatt	11	1 589 924	716 032
Sum avsetninger for forpliktelser		3 604 343	2 623 769
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 701 625	34 919 683
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		24 901 625	34 919 683
Sum langsiktig gjeld		28 505 968	37 543 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 043 361	1 395 270
Betalbar skatt		2 973 235	2 836 458
Skyldige offentlige avgifter		9 129 630	8 164 122
Kortsiktig konserngjeld		0	
Annen kortsiktig gjeld	7	20 597 772	16 119 591
Sum kortsiktig gjeld		36 743 997	28 515 441
Sum gjeld		65 249 965	66 058 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 574 146	78 593 740



Årsberetning 2019 SFPH HOLDING AS

Virksomhetens art og hvor den drives

SFPH Holding AS er et eiendoms og investeringsselskap som driver med investering og utleie av fast eiendom. Selskapets forretningskontor er i Ringerike kommune.

Konsernet består av morselskapet SFPH Holding AS, 100 % eiet datterselskapet SFPH AS, samt Borger AS, Hvalheim Eiendom AS og Hofveien 10 AS som er 100 % eid av SFPH AS.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Inntjeningen i SFPH Holding AS er avhengig av virksomheten i konsernet, og selskapet er i prinsippet et holdingselskap. Selskapet har i 2019 hatt leieinntekter for lokalene som er leid ut til Borger AS. Morselskapet har i 2019 mottatt konsernbidrag fra Hvalheim Eiendom AS og SFPH AS på til sammen kr. 2 326 303.

SFPH AS er et eiendoms og investeringsselskap som driver med investering, utleie av eiendom og administrative oppgaver for selskapene som er i konsernet. Selskapet er overtakende selskap i konsernfusjonen som har skjedd i 2019, og har overtatt all virksomhet, eiendeler og forpliktelser fra Borginn AS. Det er ingen endring i selskapets drift og organisering utover at samtlige aksjer nå eies av SFPH Holding AS. SFPH AS leier ut eiendommene til Borger AS. Selskapets total kapital er på kr. 55 092 202 og egenkapitalen er på kr. 16 819 929. Selskapet har en likviditetsgrad på 0,97. I 2019 er det til sammen mottatt kr. 12 305 408 i utbytte fra Borger AS og Hvalheim Eiendom AS. Samtidig er det avgitt til sammen kr. 1 976 904 i konsernbidrag til SFPH Holding AS og Hofveien 10 AS.

Borger AS er konsernets hovedselskap. Selskapet har i 2019 hatt en økning i omsetning på 17 %. Resultatgrad er på 5,73 % i år mot 7,82 % i fjor. Selskapet har i 2019 en egenkapitalandel på 17,99 % mot 35,64 % i fjor. Årets likviditetsgrad er på 1,19, mens likviditetsgrad i 2018 var på 1,52.

Hvalheim Eiendom AS er et eiendomsselskap som leier ut eiendommene til søsterselskapet Borger AS. Leieinntekter i 2019 kr. 2 058 500, årsresultat kr. 1 487 412 og egenkapital kr. 841 770.

Hofveien 10 AS er et eiendomsselskap som leier ut eiendommene til søsterselskapet Borger AS. Leieinntekter i 2019 kr. 1 125 000, årsresultat kr. 1 095 461 og egenkapital kr. 4 060 191.

Selskapets styre er fornøyd med utviklingen som har vært i 2019 og forventer at den positive utviklingen fra 2019 også vil fortsette i 2020.

Endring i markedforhold: Det er ikke registrert endringer i marked, og det er ikke noe som tyder på at endringer som kan påvirke selskapets drift negativt i det kommende året.

Endring i valutakurser: Selskapet har ikke salg eller kjøp til utlandet, og påvirkes således ikke av valutakurser.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Redegjørelse for foretakets fremtidige utvikling

Utviklingen i omsetningen og resultatet i 2019 ble som forventet. Det jobbes videre for en fortsatt sterk vekst og en bedre resultatgrad i kommende år.

Forskning og utviklingsaktivitet

Selskapene i konsernet har ikke hatt slik aktivitet i 2019, og forventer heller ikke å ha det i 2020.

Finansielle risiko

Markedsrisiko

Det er stor etterspørsel etter plasser til psykisk helsevern. Selskapene i konsernet kan tilby konkurransedyktige priser for plasser, og det er ingenting som tilsier at de ikke vil kunne fortsette med dette.

Kreditrisiko

Kreditrisiko i selskapet og i konsernet anses som begrenset. Konsernets største kostnader er lønnskostnader. Selskapene i konsernet har ikke hatt problemer med å inndrive fordringer. Pr. i dag er kun morselskapet og SFPH AS som har langsiktig gjeld som har oppstått i forbindelse med kjøp av eiendom.



Likviditetsrisiko

Styret anser både selskapets og konsernets likviditetssituasjon som tilfredsstillende.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2019 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet og konsernet har etter styrets vurdering en god finansieringsstruktur og tilstrekkelig kapital for videre drift.

Arbeidsmiljø

I morselskapet har det ikke vært sykefravær i 2019. Sykefraværet i konsernet er fordelt på kortidsfravær og langtidsfravær. Kortidsfravær utgjør 6,63 %, mens langtidsfravær utgjør 4,06 % i 2019.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller alvorlige personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det ansees ikke nødvendig med ytterligere tiltak for å forbedre arbeidsmiljøet.

Likestilling

I morselskapet er det ingen ansatte. Konsernet har pr utgangen av året 307 ansatte. Av disse er det ca 49,8 % kvinner. Alle ansatte jobber ikke i 100% stillinger slik at gjennomsnittlig antall årsverk i 2019 er 176. Selskapets styre pr i dag består av 4 menn og 2 kvinner. Daglig leder og styrets leder er mann. Det er likt styre og daglig leder i alle selskapene i konsernet med unntak av Borger AS som i tillegg har en ansatt representant og Hofveien AS som kun har daglig leder og styrets leder. Selskapene i konsernet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn. Fordelingen mellom kjønnene gjenspeiler ingen bevisst forskjellsbehandling. Det er således ikke iverksatt eller planlagt spesielle tiltak for å sikre likestilling.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften har et bevisst forhold til sitt ansvar for å fremme likestilling og hindre diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet, kjønnsuttrykk, alder og andre vesentlige forhold ved en person. Det foretas ingen bevisst forskjellsbehandling. Det undersøkes jevnlig om det finnes risiko i selskapet for diskriminering, og hvis dette oppdages vil årsaken analyseres og tiltak vil iverksettes for å motvirke diskriminering, og bidra til økt likestilling og mangfold i virksomheten.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter og kontantstrømoppstilling uttrykk for virksomhetens resultat for 2019 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Konsernets driftsinntekter var i 2019 kr. 144 802 265, og konsernet har for 2019 hatt et overskudd på kr. 4 955 454.


SFPH Holding AS' driftsinntekter var i 2019 kr. 210 000. Morselskapet har for 2019 hatt et underskudd på kr. - 2 827 528, og har pr. årsskifte kr. 465 463 i egenkapital. Konsernet har på samme tidspunkt kr. 18 324 181 i egenkapital.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling pr. årsskifte. Styret foreslår at underskuddet i SFPH Holding AS kr. 2 827 528 dekket med overkurs.

Hønefoss den, 15.juni 2020.



Herman Henrik Bay
styrets leder /daglig leder


Gunnar Myhre Hende
styremedlem


Gjermund Berg-Guttormsen
styremedlem


Synne Marie Myhre Henden
styremedlem


Erik Hansen
styremedlem


Hilde Strøm Dahl
styremedlem



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås
registrert revisor • autorisert regnskapsfører
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i SFPH Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SFPH Holding AS' årsregnskap som består av selskapsregnskapet som viser et underskudd på NOK - 2 827 528 og konsernregnskapet som viser et overskudd på NOK 4 955 454. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

Revisjonsberetning for: SFPH Holding AS vedr. 2019 underskudd kr. -2 827 528,- for selskapet, og et overskudd på kr. 4 955 454,- for konsernet. Side 1 av 2



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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Kolsås, 15.06.2020
K-TEAM AS


Vibeke Schönfeldt
registrert revisor



Kontantstrømoppstilling SFPH HOLDING AS

	Note	2019	2018
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		(2 827 528)	0
+ Ordinære avskrivninger		50 251	0
+/- Endring i utsatt skatt		5 527	0
Tilført fra årets virksomhet		<u>(2 771 750)</u>	<u>0</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		2 917 561	0
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter		<u>(2 495 537)</u>	<u>0</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>(2 349 726)</u>	<u>0</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		(2 768 800)	0
+/- Endring andre investeringer		<u>(3 268 561)</u>	<u>0</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>(6 037 361)</u>	<u>0</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		5 224 404	0
+ Innbetaling av egenkapital		3 292 991	0
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>8 517 395</u>	<u>0</u>
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>130 308</u>	<u>0</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>130 308</u>	<u>0</u>



SFPH Holding AS

Noter til årsregnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurderinger og klassifisering - andre forhold

Års - og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr 31.12.2019.

Annet

I 2019 er det gjennomført en konsern fusjon iht. reglene i aksjelovens § 13-2 (2) flg. Overdragene selskap, Borginn AS (org.nr 915 866 166) er fusjonert inn i det nystiftede SFPH AS (922 363 277). Sistnevnte er heleid datterselskap av SFPH Holding AS som er vederlagsutsteder i fusjonen. Formålet med omorganiseringen har vært å oppnå en mer hensiktsmessig konsernstruktur. Fusjonen er behandlet til skatte- og regnskapsmessig kontinuitet og har virkning fra 1. januar 2019. Sammenlignbare tall 2018 er konsernregnskap til Borginn AS som i 2018 var konsernspiss.

Konsolideringsprinsipper

Konsoliderte selskap

Konsernregnskapet omfatter i tillegg til morselskapet SFPH Holding AS datterselskapet SFPH AS samt følgende selskapet som er 100 % eid av SFPH AS:

Borger AS 100% eid

Hvalheim Eiendom AS 100% eid

Hofveien 10 AS 100% eid

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene er eliminert. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskapene som inngår i konsernet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskap til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuelle merverdier ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid.

Minoritetsinteresse

Datterselskapet SFPH AS er eid 100 %. Alle datterselskapene til SFPH AS er eid 100 %.

Generelle prinsipper

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Balanseposter i utenlandsk valuta omregnes til kurs 31.12.2019.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i leieperioden. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som forventes å gi fremtidige inntekter aktiveres. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes økonomiske levetid.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Finansielle eiendeler

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad

Pensjonsfordringer finansiert via sikrede ordninger er balanseført.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes 22 % skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører økonomisk risiko og kontroll til selskapet (finansielle leasing), balanseføres under varige driftsmidler og tilhørende leieforpliktelse medtas som forpliktelse under rentebærende langsiktig gjeld til nåverdien av leiebetalingene. Driftsmidlet avskrives planmessig, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad.

Note 1 Annen driftsinntekt.

Salgsinntekt (morselskap)	2019	2018
Salgsinntekt	0	0
Annen driftsinntekt (morselskap)	2019	2018
	210 000	0
Salgsinntekt (konsern)	2019	2018
Salgsinntekt	144 733 259	123 364 074
Annen driftsinntekt(Konsern)	2019	2018
	69 007	118 925



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Konsern

Spesifikasjon av lønnskostnader	2019	2018
Lønn	91 700 393	79 585 218
Arbeidsgiveravgift	13 055 628	10 962 810
Pensjonskostnader	6 893 881	3 223 695
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	589 427	454 891
Sum	112 239 329	94 226 614
Antall årsverk	176	105

Morselskapet: morselskapet har ikke hatt lønnskostnader i 2019.

Note 3 Obligatorisk Tjenestepensjon og andre pensjonskostnader

Konsernets selskaper har både ytelsesbasert og innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Et av datterselskapene har ytelsesbasert ordning. Balanseført pensjonsforpliktelse i konsernregnskapet ifølge aktuarberegning er følgende:

Borger AS

Selskapet har en ytelsesbasert kollektiv pensjonsordning for sykepleiere gjennom forsikringsselskapet KLP. Selskapet er i 2019 fusjonert med søsterselskapet Hvalheim Bo og Servicesenter AS som også hadde ytelsesbasert kollektiv pensjonsordning gjennom forsikringsselskapet KLP. Ved fusjonen har Borger AS overtatt pensjonsforpliktelsen til Hvalheim Bo og Servicesenter AS.

Ifølge aktuarberegning har selskapet følgende balanseført pensjonsforpliktelse:

Nøkkeltall for ytelsesbasert pensjonsordning	31.12.2019	31.12.2018
Brutto pensjonsforpliktelse	39 557 075	38 328 843
Pensjonsmidler ved periodens slutt	37 791 589	33 033 463
Estimatendring/-avvik	0	-3 623 056
Netto pensjonskostnad før arbeidsgiveravgift	1 765 486	1 672 324
Arbeidsgiveravgift	248 933	746 649
Estimatendring/-avvik arbeidsgiveravgift	0	-511 236
Netto pensjonsforpliktelse inkl.arb.g.avg.	2 014 419	1 907 737

Medlemsstatus	31.12.2019	31.12.2018
Antall aktive	26	13
Antall oppsatte	42	33
Antall pensjoner	22	23
Gj.snittlig pensjonsgrunnlag aktive	540 020	597 976
Gj.snittlig alder, aktive	43,33	56,80
Gj.snittlig tjenestetid, aktive	1,17	22,77
Forventet avkastning pensjonsmidler	3,8 %	4,1 %



Øvrige nøkkeltall for ytelsesbasert pensjonsordning

Årets kostnadsført pensjonspremie ytelsesbasert	3 223 605
Årets kostnadsført premie innskuddsbasert	1 322 598
Endring i netto pensjonsforpliktelser	1 908 643
Sum kostnadsførte pensjonspremier	6 454 846

Pensjonspremie dekket av fond	178 543
Egenkapital tilskudd KLP pr. 31.12.2019	141 854

Note 4 Revisjon

Revisor (konsern)

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019	NOK. 287 515
Ekstraordinær revisjon i 2019	NOK. 18 246
Årsregnskap og skattemelding 2019	NOK. 107 594
Attestasjoner 2019	NOK. 50 557
Honorar for andre tjenester for 2019	NOK. 219 082

Revisor (morselskap)

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør	NOK. 6 105
Andre tjenester i 2019 inkl.trekantfusjon	NOK. 63 154

Note 5 Ytelse til ledende personer

Morselskap:

Ytelse til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styre.

Ytelse til ledende personer i konsernet

Type ytelse	Daglig leder/Styreformann	Resten av Styret
Lønn	2 157 536	9 459 258
Pensjonsutgifter	17 700	114 185
Annen godtgjørelse	11 242	55 860
SUM	2 186 478	9 629 303

Det er ikke utbetalt styrehonorar. Alle i styret er ansatt i selskapet, er indirekte aksjonærer og får ordinær lønn for sitt arbeid i selskapet. Styrearbeidet er ikke lønnet.

Det er ikke utbetalt aksjeverdbasert godtgjørelser, eller lån, forskuddsbetalinger eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjeeiere og medlemmer av styret eller til noen av deres nærstående.



Note 6 Varige driftsmidler og Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler (morselskapet)	Bygninger og annen fast eiendom			Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
	Tomter				
Anskaffelseskost 01.01.2019	0	0	0	0	0
Tilgang i året	250 000	2 518 800	0	0	2 768 800
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	250 000	2 518 800	0	0	2 768 800
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		0	0	0	0
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(50 251)	0	0	(50 251)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2019		0	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	250 000	2 468 549	0	0	2 718 549
Årets avskrivninger		(50 251)	0	0	(50 251)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år		
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	20 %		

Varige driftsmidler konsernet	Bygninger og annen fast eiendom			Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
	Tomter				
Anskaffelseskost 01.01.2019	9 336 725	43 700 325	2 514 434	0	55 551 485
Tilgang i året	0	7 788 887	920 058	0	8 708 945
Avgang i året	(2 039 225)	(13 525 376)	(466 569)	0	(16 031 170)
Anskaffelseskost 31.12.2019	7 297 500	37 963 836	2 700 566	0	48 229 260
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(4 330 984)	(1 503 956)	0	(5 834 940)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(5 159 529)	(1 699 594)	0	(6 859 120)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2019		(0)	(0)	0	(0)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	7 297 500	32 804 303	1 268 329	0	41 370 133
Årets avskrivninger		(1 650 692)	(315 532)	0	(1 966 224)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år		
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	20 %		

Note 7 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital på kr. 30 000 består av 12 000 aksjer pålydende kr. 2,5. Det er kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Bay, Herman Henrik	2 000	16,67%
Guttormsen, Gjermund Sneve	2 000	16,67%
Hansen, Erik	2 000	16,67%
Henden, Gunnar Petter	2 000	16,67%
Henden, Synne Marie Myhre	2 000	16,67%
Hilde Strøm, Dahl	2 000	16,67%
Sum	12 000	100,00%



Aksjonærene har lånt selskapet kr. 350 000 hver, til sammen kr. 2 100 000. Lånene er ikke renteberegnet og det er heller ikke stillet sikkerhet. Kr. 1 200 000 av lånet er langsiktig gjeld, mens resten kr. 900 000 er kortsiktig gjeld fra aksjonærer.

Note 8 Aksjer i Datterselskap - Konsernet SFPH Holding AS

Morselskap

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer.

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.19
SFPH AS	100 %	3 268 561	15 098 924
Samlet balanseført verdi (kostpris)		3 268 561	15 098 924

Datterselskap til SFPH AS

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer.

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.19
Borger AS	100 %	40 000	9 829 250
Hvalheim Eiendom AS	100 %	9 378 306	841 770
Hofveien 10 AS	100 %	5 500 000	4 060 191
Samlet balanseført verdi (kostpris)		15 554 664	14 731 211

I konsernregnskapet er datterselskap og datterdatterselskap ført til kostpris og kostpris er eliminert mot aksjekapitalen og annen innskutt egenkapital ved konsolideringen. I 2017 er det foretatt oppkjøp av Hvalheim Eiendom AS og Hvalheim Bo- og Servicesenter AS. I 2019 er det foretatt oppkjøp av Hofveien 10 AS. Merverdiene på eiendeler ved oppkjøpt er tillagt i konsernregnskapet og avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventende levetid.

Note 9 Fordringer

Balanseført verdi av fordringer som forfaller senere enn ett år:

	Morselskap		Konsern	
	2019	2018	2019	2018
	0	0	0	0

Note 10 Andre fordringer/ lån til Daglig leder og Styreformann

	Morselskap		Konsern	
	2019	2018	2019	2018
Daglig leder/styremedlemmer	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0



Note 11 Skatt og midlertidige forskjeller

Morselskap

Grunnlag for beregning av skatt	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 822 001)	0
Konsernbidrag	826 303	
+/- Permanente forskjeller	2 801 054	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(805 356)	0
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 %	0	0
Sum	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	5 527	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	5 527	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Konsern

Årets skattekostnad fremkommer slik (etter elimineringer):

Betalbar skatt på årets resultat i SFPH Holding AS	0
Betalbar skatt på årets resultat i SFPH AS	183 052
Betalbar skatt på årets resultat i Borger AS	2 359 077
Betalbar skatt på årets resultat i Hvalheim Eiendom AS	431 106
Betalbar skatt på årets resultat i Hofveien 10 AS	0
Sum betalbar skatt:	2 973 235
Endring utsatt skatt	(21 792)
Årets totale skattekostnad	2 995 027

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	557 844	926 168	368 324
Omløpsmidler	0	(400 000)	(400 000)
Regnskapsmessige avsetninger	(140 776)	(2 014 419)	(1 873 643)
Gevinst og taps konto		(832 368)	(832 368)
Netto endringer som følge av konsernelimineringer	2 794 079	6 713 338	3 919 259
Netto forskjeller	3 211 147	4 392 719	1 181 572
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	43 543	2 834 216	2 790 673
Sum midlertidige forskjeller	3 254 690	7 226 935	3 972 245
Utsatt skatt basert på 22 %	716 032	1 589 925	873 893



Note 12 Pantstillelser og garantiansvar

Morselskap

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 580 393	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	1 580 393	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 718 549	0
Sum	2 718 549	0

Av langsiktig gjeld forfaller ca. kr. 1 300 000 om mer enn 5 år.

Konsernet

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 701 625	34 919 683
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	23 701 625	34 919 683
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	26 389 073	36 858 873
Sum	26 389 073	36 858 873

Av langsiktig gjeld forfaller kr. 18 970 395 om mer enn 5 år.

Note 13 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Morselskap:

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Nystiftet	60 000	(5 570)		54 430
Konsernfusjon/tings innskudd	30 000	3 208 561		3 238 561
Årets resultat		(2 827 528)		(2 827 528)
Egenkapital 31.12.2019	90 000	375 463	0	465 463

I forbindelse med konsernfusjon ble samlet egenkapital i overdragende selskapet på fusjonstidspunktet, kr. 3 238 561 brukt som tings innskudd i SFPH Holding AS.

Konsern:

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000		12 504 847	12 534 847
Tings innskudd	60 000	3 202 991		3 262 991
Årets resultat		(2 827 528)	7 782 983	4 955 454
Konsernelimineringer 1.			(2 429 111)	(2 429 111)
Egenkapital 31.12.2019	90 000	375 643	17 858 718	18 324 181

1. Konserneliminering oppstår som følge av merverdier i 2 av oppkjøpte eiendomsselskap som er kjøpt i 2018 og 2019.



Note 14 Leieavtaler Konsern

Borger AS har inngått langsiktige leiekontrakter med morselskapet SFPH AS og søsterselskapene Hofveien 10 AS og Hvalheim Eiendom AS. Selskapet har i tillegg en ekstern leiekontrakt for Borger Bad, denne løper til og med 31.12.2023 og blir indeksregulert årlig 01.01 hvert år. Årets eksterne leiekostnad var på NOK 1 477 629. Ny leiekontrakt for Borger Bad ble inngått 01.07.2018 med fast pris som indeksreguleres.

Note 15 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskap

Fordringer	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Fordring Hvalheim Eiendom AS	1 500 000	0	0	0
Fordring SFPH AS	826 303			

Gjeld	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Gjeld til Hvalheim Eiendom AS	1 500 000	7 605 408	0	0
Gjeld til SFPH AS	12 500			

Note 16 Kontanter/likviditet

Likviditet	Morselskap		Konsern	
	2019	2018	2019	2018
Bankinnskudd	130 307	0	25 088 106	17 803 194

Sperrrede innskudd	Morselskap		Konsern	
	2019	2018	2019	2018
Skattetrekk	0	0	5 225 900	4 687 634

Skattetrekk på sperret konto i konsernregnskapet er fra Borger AS og SFPH AS. Det er tilstrekkelig innestående på sperret konto pr 31.12.2019 til å dekke skyldig skattetrekk.



Konsern
Kontantstrømoppstilling
SFPH HOLDING AS

	Note	2019	2018
LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ VIRKSOMHETEN			
Årsresultat		4 955 454	7 529 423
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		192 183	
+ Ordinære avskrivninger		1 966 224	2 047 325
+Nedskrivning anleggsmidler			2 195 486
+/- Endring i utsatt skatt		21 792	(279 182)
Tilført fra årets virksomhet		<u>7 135 653</u>	<u>11 493 052</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		2 571 225	(1 810 020)
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter		1 573 348	7 072 598
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>11 280 226</u>	<u>16 755 630</u>
LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ INVESTERINGER:			
- Investeringer i varige driftsmidler		(6 303 945)	(12 046 698)
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)		12 323 000	73 718
+/- Endring i andre investeringer		(5 500 000)	
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>519 055</u>	<u>(11 972 980)</u>
LIKVIDER TILFØRT/BRUKT PÅ FINANSIERING:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		6 643 689	12 719 683
- Nedbetaling av gammel gjeld		(11 218 058)	(6 100 000)
+ Innbetaling av egenkapital		60 000	
- Utbytte			(1 380 000)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(4 514 369)</u>	<u>5 239 683</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		17 803 194	7 780 861
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>7 284 912</u>	<u>10 022 333</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>25 088 106</u>	<u>17 803 194</u>