



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 591 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLSVIK HELSEHUS AS
Forretningsadresse: Olsvikåsen 4
5183 OLSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Nicolas D. Eland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 605 986	1 579 234
Sum inntekter		1 605 986	1 579 234
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	45 640	45 640
Avskrivning	5	291 800	291 800
Annen driftskostnad	2	480 284	360 497
Sum kostnader		817 724	697 937
Driftsresultat		788 262	881 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 542	1 492
Sum finansinntekter		1 542	1 492
Annen finanskostnad	6	233 363	248 438
Sum finanskostnader		233 363	248 438
Netto finans		-231 821	-246 946
Ordinært resultat før skattekostnad		556 441	634 351
Skattekostnad på ordinært resultat	7	113 240	139 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		443 201	495 217
Årsresultat		443 201	495 217
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8		250 000
Overføringer annen egenkapital	8	443 201	245 217
Sum overføringer og disponeringer		443 201	495 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	11 042 067	11 333 867
Sum varige driftsmidler		11 042 067	11 333 867
Sum anleggsmidler		11 042 067	11 333 867
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 710	8 247
Andre fordringer		1 501	
Sum fordringer		30 211	8 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 741	408 082
Sum omløpsmidler		360 952	416 329
SUM EIENDELER		11 403 019	11 750 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	143 508	143 508
Sum innskutt egenkapital		1 143 508	1 143 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 691 938	2 248 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		2 691 938	2 248 736
Sum egenkapital		3 835 446	3 392 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	500 466	503 686
Sum avsetninger for forpliktelser		500 466	503 686
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	6 885 000	7 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 885 000	7 395 000
Sum langsiktig gjeld		7 385 466	7 898 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 160	61 146
Betalbar skatt	7	116 460	133 673
Annen kortsiktig gjeld	6	13 487	264 447
Sum kortsiktig gjeld		182 107	459 265
Sum gjeld		7 567 573	8 357 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 403 019	11 750 196



Olsvik Helsehus AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Olsvik Helsehus AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 605 986</u>	<u>1 579 234</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	45 640	45 640
Avskrivning	5	291 800	291 800
Annen driftskostnad	2	<u>480 284</u>	<u>360 497</u>
Sum driftskostnader		<u>817 724</u>	<u>697 937</u>
Driftsresultat		<u>788 262</u>	<u>881 297</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 542	1 492
Annen finanskostnad	6	<u>233 363</u>	<u>248 438</u>
Netto finansposter		<u>-231 821</u>	<u>-246 946</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>556 441</u>	<u>634 351</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>113 240</u>	<u>139 134</u>
Årsresultat		<u>443 201</u>	<u>495 217</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	0	250 000
Overføringer annen egenkapital	8	<u>443 201</u>	<u>245 217</u>
Sum disponert		<u>443 201</u>	<u>495 217</u>



Olsvik Helsehus AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	11 042 067	11 333 867
Sum varige driftsmidler		<u>11 042 067</u>	<u>11 333 867</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 042 067</u>	<u>11 333 867</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		28 710	8 247
Andre fordringer		<u>1 501</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>30 211</u>	<u>8 247</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>330 741</u>	<u>408 082</u>
Sum omløpsmidler		<u>360 952</u>	<u>416 329</u>
Sum eiendeler		<u>11 403 019</u>	<u>11 750 196</u>



Olsvik Helsehus AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	143 508	143 508
Sum innskutt egenkapital		<u>1 143 508</u>	<u>1 143 508</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	2 691 938	2 248 736
Sum opptjent egenkapital		<u>2 691 938</u>	<u>2 248 736</u>
Sum egenkapital		<u>3 835 446</u>	<u>3 392 245</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	500 466	503 686
Sum avsetning for forpliktelser		<u>500 466</u>	<u>503 686</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	6 885 000	7 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 885 000</u>	<u>7 395 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		52 160	61 146
Betalbar skatt	7	116 460	133 673
Annen kortsiktig gjeld	6	13 487	264 447
Sum kortsiktig gjeld		<u>182 107</u>	<u>459 265</u>
Sum gjeld		<u>7 567 573</u>	<u>8 357 951</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 403 019</u>	<u>11 750 196</u>



Olsvik Helsehus AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter eventuelt fradrag for påregnelig tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir eventuelt utlignet og nettoført.



Olsvik Helsehus AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	<u>45 640</u>	<u>45 640</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	40 000	0	0

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2017
Revisjon inklusiv utarbeidelse av regnskap	17 213
Andre tjenester	12 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 4 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 335 000	4 845 000



Olsvik Helsehus AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 639 797	14 639 797
Anskaffelseskost 31.12.	14 639 797	14 639 797
Akk.avskrivning 31.12.	-3 597 730	-3 597 730
Balanseført pr. 31.12.		11 042 067
Årets avskrivninger	291 800	291 800
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Eiendommen er bebygget på grunn tilhørende Safari Eiendom AS. Ifølge avtale med Safari Eiendom AS er eiendommen seksjonert i et seksjonssameie hvor 75% av sameiebrøken tilhører Safari Eiendom AS og 25% tilhører Olsvik Helsehus AS. Bygget kan kun nyttes til helsetjenester. Skulle bygget bli benyttet til annen virksomhet enn helsetjenester har Safari Eiendom AS rett til å kjøpe bygget til takst. Ved denne takst skal verdi av grunnen og grunnlagsinvesteringer ikke hensyntas.

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	-6 885 000	-7 395 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2017	2016
Tomt og bygg	11 042 067	11 333 867

Gjennomsnittlig rente på langsiktige lån til kredittinstitusjoner utgjorde ca. 3,27% i 2017.



Olsvik Helsehus AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	116 460	133 673
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-21 759	-20 987
Endring utsatt skatt	-3 220	26 448
Årets totale skattekostnad	<u>91 481</u>	<u>139 134</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	556 441	634 351
Permanente forskjeller	6 057	6 137
Endring i midlertidige forskjeller	-77 249	-105 795
Årets skattegrunnlag	<u>485 249</u>	<u>534 693</u>
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	<u>116 460</u>	<u>133 673</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Driftsmidler	2 175 941	2 098 692
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 175 941</u>	<u>2 098 692</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	<u>500 466</u>	<u>503 686</u>
---	----------------	----------------

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	143 508	2 248 737	3 392 245
Årsresultat	0	0	443 201	443 201
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>143 508</u>	<u>2 691 938</u>	<u>3 835 446</u>

Aksjekapitalen 01.01.04 er nedskrevet til NOK 0 ved innløsning av 1 560 aksjer a NOK 100 (NOK 156 000). Av dette ble NOK 12 492 anvendt til dekning av tap mens NOK 143 508 ble tilført annen innskutt egenkapital. I 2004 og 2009 ble det også hvert år tegnet ny aksjekapital på NOK 500 000.



Olsvik Helsehus AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:


	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000 kr	1 000 000

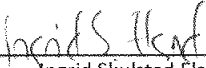
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Olsvik Helsehus Holding AS	333	33,3 %	33,3 %
Sylvester Invest AS	235	23,5 %	23,5 %
Kari Bach Landro Holding AS	108	10,8 %	10,8 %
Moeinvest AS	108	10,8 %	10,8 %
Knut Jarl Jøsok Holding AS	108	10,8 %	10,8 %
Eivind Meland Holding AS	43	4,3 %	4,3 %
Randi Perny Osmundsen Aglen	65	6,5 %	6,5 %
Sum	1 000	100,0 %	100,0 %

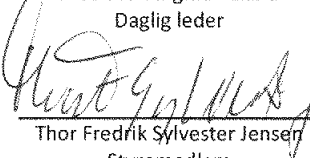
31. desember 2017

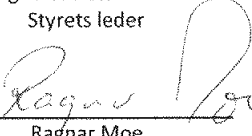
Bergen,


Nicolaas Dingman Eland
Daglig leder

15. Mars 2018

Ingrid Skulstad Eland
Styrets leder


Eivind Meland
Styremedlem


Thor Fredrik Sylvester Jensen
Styremedlem


Ragnar Moe
Styremedlem



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 367 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 55 21 30 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Olsvik Helsehus AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsvik Helsehus AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- » konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 21. mars 2018
ERNST & YOUNG AS

Ina Rosenberg
statsautorisert revisor