



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 526 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUFEMIAS HAGE FBK AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2019

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		99 823	
Sum inntekter		99 823	
Kostnader			
Annen driftskostnad		217 514	67 500
Sum kostnader		217 514	67 500
Driftsresultat		-117 691	-67 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		873 592	231 835
Annen finansinntekt		2 486	
Sum finansinntekter		876 078	231 835
Rentekostnad til foretak i samme konsern		871 214	231 605
Annen finanskostnad		4 864	230
Sum finanskostnader		876 078	231 835
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 691	-67 500
Skattekostnad på ordinært resultat		-36 299	-26 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 392	-40 893
Årsresultat		-81 392	-40 893
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		707 108	
Overføring til/fra annen egenkapital		-625 716	40 893
Sum overføringer og disponeringer		81 392	40 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 266 591	26 094 340
Sum varige driftsmidler		55 266 591	26 094 340
Sum anleggsmidler		55 266 591	26 094 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 823	
Sum fordringer		99 823	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 681	247 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 681	247 343
Sum omløpsmidler		638 504	247 343
SUM EIENDELER		55 905 095	26 341 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		85 812	85 812
Overkurs		4 808 376	4 808 376
Annen innskutt egenkapital		851 690	225 975
Sum innskutt egenkapital		5 745 878	5 120 163
Sum egenkapital		5 745 878	5 120 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		402 500	239 358
Sum avsetninger for forpliktelser		402 500	239 358
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		50 177 894	19 744 428
Sum annen langsiktig gjeld		50 177 894	19 744 428
Sum langsiktig gjeld		50 580 394	19 983 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		864 272	1 237 734
Skyldige offentlige avgifter		-1 285 449	
Sum kortsiktig gjeld		-421 177	1 237 734
Sum gjeld		50 159 217	21 221 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 905 095	26 341 683



Eufemias Hage FBK AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Noter	2018	2017
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter eiendommer		99 823	-
Sum driftsinntekter		99 823	-
DRIFTSKOSTNADER			
Andre administrasjonskostnader	5,6	(118 750)	(67 500)
Driftskostnader eiendommer og tap på fordringer		(98 765)	-
Sum driftskostnader		(217 515)	(67 500)
Driftsresultat		(117 692)	(67 500)
FINANSPOSTER			
Finansinntekter		(28 712)	(47 123)
Finanskostnader		28 712	47 123
Netto finansposter		(0)	0
Ordinært resultat før skattekostnad		(117 692)	(67 500)
Skatter	1	36 299	26 607
Årets resultat		(81 393)	(40 893)
Disponering:			
Konsernbidrag		707 108	-
Overført annen egenkapital		(625 715)	40 893
Sum disponering		81 393	40 893



Balanse pr 31.12.

Eufemias Hage FBK AS

	Noter	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	2	3 938 452	3 938 452
Anlegg under utførelse	2	51 328 139	22 155 888
Sum anleggsmidler		55 266 591	26 094 340
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		99 823	-
Konsekonto	8	538 681	247 343
Sum omløpsmidler		638 504	247 343
Sum eiendeler		55 905 095	26 341 683
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (85.812 aksjer à kr 1,-)	4	85 812	85 812
Overkursfond		4 808 376	4 808 376
Annen innskutt egenkapital		851 690	225 975
Sum egenkapital	3	5 745 878	5 120 163
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	402 500	239 358
Gjeld til konsernselskaper		50 177 894	19 744 428
Sum langsiktig gjeld		50 580 395	19 983 786
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		(421 178)	1 237 735
Sum kortsiktig gjeld		(421 178)	1 237 735
Sum egenkapital og gjeld		55 905 095	26 341 683

22.01.2019


Rolf Bernt Thorsen

Styrets leder


Birger Kronborg

Styremedlem


Øystein Olav Ylvisaker

Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under konsernets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under konsernets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Note 1 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2018	2017
Ordinært resultat før skatt	-117 692	-67 500
Skatteeffekt av:		
Midlertidige forskjeller	-706 904	-14 453
Periodens skattegrunnlag	-824 596	-81 953
Mottatt konsernbidrag	906 549	
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	81 953	-81 953

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2018	2017
Varige driftsmidler	-1 198 184	-324 592
Taps- og gevinstkonto	-666 751	-833 438
Rentefradrag til fremføring	35 389	35 389
Skattemessig underskudd til fremføring	-0	81 953
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 829 546	-1 040 688
Anvendt skattesats	22 %	23 %
Utsatt skatt	-402 500	-239 358

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	-163 142	26 607
Skatt av avgitt/mottatt konsernbidrag	199 441	0
Skatt i resultatregnskapet	36 299	26 607

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	22 155 888	3 938 452	26 094 340
Tilgang	29 172 250	-	29 172 250
Anskaffelseskost 31.12	51 328 139	3 938 452	55 266 591
Bokført verdi 31.12	51 328 139	3 938 452	55 266 591

Note 3 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital			Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	
Balanse pr 01.01	85 812	4 808 376	225 975	5 120 163
Mottatt konsernbidrag			707 108	707 108
Årets resultat			(81 393)	(81 393)
Balanse 31.12.	85 812	4 808 376	851 690	5 745 878



Note 4 Aksjonærforhold

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S. Utvikling AS	85 812	1	100 %

Det ultimate morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.

Note 5 Nærstående parter

Linstow AS, som indirekte eier 1/3 av selskapet, utfører forretnings tjenester og har mottatt vederlag ila året med kr 100.000 inkl mva mot kr 42.500 foregående år. Morselskapet har likeledes utført byggeledertjenester og har mottatt kr 790.500.888 inkl mva mot kr 508.888 forrige år.

Note 6 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 18.750,- mot fjoråret kr 25.000,-.

Note 7 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2018	2017
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	55 268 591	26 094 340
Sum	55 268 591	26 094 340

* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for lånefasiliteter med total trekkramme på kr 0 mill. mot kr 726 mill. i fjor. Selskapet inngår i disse trekkrasitetene sammen med andre selskaper i samme konsern, hvor låneopptak og pantsikringer er gjensidig.

Note 8 Bankinnskudd og konsernkonto

Eufemia Hage FBK AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets ultimate morselskap Oslo S. Utvikling AS. Inntående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.



Til generalforsamlingen i Eufemias Hage FBK AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eufemias Hage FBK AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eufemias Hage FBK AS

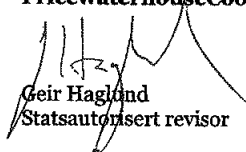
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 22.01.2019
PricewaterhouseCoopers AS


Geir Haglund
Statsautorisert revisor