



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 603 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYNAHEIVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedplassveien 38
4848 ARENDAL

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: Jørn Hellevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		96 000	72 500
Sum inntekter		96 000	72 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	58 429	17 718
Sum kostnader		58 429	17 718
Driftsresultat		37 571	54 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	5
Sum finansinntekter		5	5
Annen rentekostnad	8	100 943	96 479
Annen finanskostnad		5 000	210
Sum finanskostnader		105 943	96 689
Netto finans		-105 938	-96 683
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 367	-41 901
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-14 089	-9 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 278	-32 796
Årsresultat		-54 278	-32 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 278	-32 796
Totalresultat		-54 278	-32 796
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-54 278	-32 796
Sum overføringer og disponeringer		-54 278	-32 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	35 976	21 887
Sum immaterielle eiendeler		35 976	21 887
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	2 260 353	2 260 353
Sum varige driftsmidler		2 260 353	2 260 353
Sum anleggsmidler		2 296 329	2 282 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 000	
Andre fordringer		4 128	
Sum fordringer		20 128	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 329	17 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 329	17 703
Sum omløpsmidler		22 457	17 703
SUM EIENDELER		2 318 786	2 299 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	127 552	73 274
Sum opptjent egenkapital		-127 552	-73 274
Sum egenkapital		-97 552	-43 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 880 000	1 950 883
Øvrig langsiktig gjeld	9	518 617	366 972
Sum annen langsiktig gjeld		2 398 617	2 317 855
Sum langsiktig gjeld		2 398 617	2 317 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 734	1 559
Annen kortsiktig gjeld		15 988	23 804
Sum kortsiktig gjeld		17 722	25 363
Sum gjeld		2 416 338	2 343 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 318 786	2 299 943



Årsregnskapet
for
Øynaheiveien Eiendom AS

2018

*** Resultatregnskap**
*** Balanse**
*** Noter til regnskapet**



Resultatregnskap			
Øynaheiveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		96 000	72 500
Sum driftsinntekter		96 000	72 500
Annen driftskostnad	3	58 429	17 718
Sum driftskostnader		58 429	17 718
Driftsresultat		37 571	54 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	5
Annen rentekostnad	8	100 943	96 479
Annen finanskostnad		5 000	210
Resultat av finansposter		-105 938	-96 683
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 367	-41 901
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-14 089	-9 105
Ordinært resultat		-54 278	-32 796
Årsresultat		-54 278	-32 796
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	54 278	32 796
Sum overføringer		-54 278	-32 796



Balanse			
Øynaheiveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	35 976	21 887
Sum immaterielle eiendeler		35 976	21 887
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	2 260 353	2 260 353
Sum varige driftsmidler		2 260 353	2 260 353
Sum anleggsmidler		2 296 329	2 282 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 000	0
Andre kortsiktige fordringer		4 128	0
Sum fordringer		20 128	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 329	17 703
Sum omløpsmidler		22 457	17 703
Sum eiendeler		2 318 786	2 299 943



Balanse			
Øynaheiveien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-127 552	-73 274
Sum opptjent egenkapital		-127 552	-73 274
Sum egenkapital		-97 552	-43 274
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 880 000	1 950 883
Øvrig langsiktig gjeld	9	518 617	366 972
Sum annen langsiktig gjeld		2 398 617	2 317 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 734	1 559
Annen kortsiktig gjeld		15 988	23 804
Sum kortsiktig gjeld		17 722	25 363
Sum gjeld		2 416 338	2 343 217
Sum egenkapital og gjeld		2 318 786	2 299 943

Arendal, 19.03.2019
Styret i Øynaheiveien Eiendom AS


Jørn Hellevik
styreleder

Øynaheiveien Eiendom AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter 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 består av boligeiendom og avskrives ikke.

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 22% (23% for 2017) 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.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-14 089	-9 105
Skattekostnad ordinært resultat	-14 089	-9 105
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-68 367	-41 901
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-68 367	-41 901
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-163 528	-95 161	68 367
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-163 528	-95 161	68 367
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-35 976	-21 887	14 089

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, revisor, m.m.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2018.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisor, og således er det ikke kostnadsført honorar til revisor.

Note 4 Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har dermed ikke etablert noen pensjonsordning.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øynaheiveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30	1 000	30 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonær	Antall	Andel	Stemmer
Nye Jr Hellevik Holding AS	30	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	30 000	-73 274	-43 274
Årets resultat		-54 278	-54 278
Pr 31.12.2018	30 000	-127 552	-97 552

Note 7 Anleggsmidler

	Fast eiendom
Kostpris pr. 1.1.2018	2 260 353
Tilgang	0
Avgang	0
Kostpris pr. 31.12.2018	2 260 353
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2018	0
Bokført verdi 31.12.2018	2 260 353
Avskrivninger 2018	0

Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 1 880 000 til kredittinstitusjoner, hvorav hele gjelden forfaller til betaling innen 5 år.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler er kr 2 260 353.



Note 9 Langsiktig gjeld til nærstående

	2018	2017
Langsiktig gjeld		
Hellevik Invest AS	-126 667	-99 022
Care Services AS	-337 000	-213 000
Nyvik Eiendom AS	-27 950	-27 950
Rune Hellevik Holding AS	-27 000	-27 000
Sum langsiktig gjeld	-518 617	-366 972

Gjelden er ikke renteberegnet i 2018.

Note 10 Fortsatt drift

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er klar over selskapets negative egenkapital og vil løpende vurdere tiltak for styrke egenkapitalen. Styret er av den oppfatning av at det foreligger merverdier i eiendommen slik at den reelle egenkapitalen er positiv, samt at selskapet i fremtiden vil kunne generere positive resultat når resten av konsernet kommer i full drift. I tillegg til kredittinstitusjon er selskapets kreditorer er i all hovedsak aksjonærer, som løpende låner inn penger ved behov.