



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jørn Hellevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2018

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, 13.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		72 500	
Sum inntekter		72 500	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	17 718	20 268
Sum kostnader		17 718	20 268
Driftsresultat		54 782	-20 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	8
Sum finansinntekter		5	8
Annen rentekostnad	8	96 479	33 000
Annen finanskostnad		210	
Sum finanskostnader		96 689	33 000
Netto finans		-96 683	-32 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 901	-53 260
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-9 105	-12 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 796	-40 478
Årsresultat		-32 796	-40 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 796	-40 478
Totalresultat		-32 796	-40 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-32 796	-40 478
Sum overføringer og disponeringer		-32 796	-40 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	21 887	12 782
Sum immaterielle eiendeler		21 887	12 782
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	2 260 353	2 256 222
Sum varige driftsmidler		2 260 353	2 256 222
Sum anleggsmidler		2 282 240	2 269 004
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 703	289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 703	289
Sum omløpsmidler		17 703	289
SUM EIENDELER		2 299 943	2 269 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	73 274	40 478
Sum opptjent egenkapital		-73 274	-40 478
Sum egenkapital		-43 274	-10 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 950 883	1 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	366 972	262 222
Sum annen langsiktig gjeld		2 317 855	2 242 222
Sum langsiktig gjeld		2 317 855	2 242 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 559	14 550
Annen kortsiktig gjeld		23 804	23 000
Sum kortsiktig gjeld		25 363	37 550
Sum gjeld		2 343 217	2 279 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 299 943	2 269 293



Årsregnskapet
for
Øynaheiveien Eiendom AS

2017

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter til regnskapet

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Resultatregnskap			
Øynaheiveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		72 500	0
Sum driftsinntekter		72 500	0
Annen driftskostnad	3	17 718	20 268
Sum driftskostnader		17 718	20 268
Driftsresultat		54 782	-20 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	8
Annen rentekostnad	8	96 479	33 000
Annen finanskostnad		210	0
Resultat av finansposter		-96 683	-32 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 901	-53 260
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-9 105	-12 782
Ordinært resultat		-32 796	-40 478
Årsresultat		-32 796	-40 478
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	32 796	40 478
Sum overføringer		-32 796	-40 478



Balanse			
Øynaheiveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	21 887	12 782
Sum immaterielle eiendeler		21 887	12 782
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	2 260 353	2 256 222
Sum varige driftsmidler		2 260 353	2 256 222
Sum anleggsmidler		2 282 240	2 269 004
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 703	289
Sum omløpsmidler		17 703	289
Sum eiendeler		2 299 943	2 269 293



Balanse			
Øynaheiveien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	<u>-73 274</u>	<u>-40 478</u>
Sum opptjent egenkapital		-73 274	-40 478
Sum egenkapital		-43 274	-10 478
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 950 883	1 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	<u>366 972</u>	<u>262 222</u>
Sum annen langsiktig gjeld		2 317 855	2 242 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 559	14 550
Annen kortsiktig gjeld		<u>23 804</u>	<u>23 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		25 363	37 550
Sum gjeld		2 343 217	2 279 772
Sum egenkapital og gjeld		2 299 943	2 269 293

Arendal, 29.05.2018
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 avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 23% (24% for 2016) 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	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-9 105	-12 782
Skattekostnad ordinært resultat	-9 105	-12 782
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-41 901	-53 260
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-41 901	-53 260
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:

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-95 161	-53 260	41 901
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-95 161	-53 260	41 901
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-21 887	-12 782	9 105

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

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2017.

Revisor

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

Note 4 Obligatorisk tjenestepensjon

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



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øynaheiveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjer	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. 01.01.2017	30 000	-40 478	-10 478
Årets resultat		-32 796	-32 796
Pr 31.12.2017	30 000	-73 274	-43 274

Note 7 Anleggsmidler

	Fast eiendom
Kostpris pr. 1.1.2017	2 256 222
Tilgang	4 131
Avgang	0
Kostpris pr. 31.12.2017	2 260 353
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2017	0
Bokført verdi 31.12.2017	2 260 353
Avskrivninger 2017	0

Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 1 950 883 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

	2017	2016
Langsiktig gjeld		
Jørn Hellevik	0	-45 111
Hellevik Invest AS	-99 022	-53 111
Care Services AS	-213 000	-164 000
Nyvik Eiendom AS	-27 950	0
Rune Hellevik Holding AS	-27 000	0
Sum langsiktig gjeld	-366 972	-262 222

Gjelden er ikke renteberegnet i 2017.

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.