



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nicolas D. Eland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2019

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 614 201	1 605 986
Sum inntekter		1 614 201	1 605 986
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	45 640	45 640
Avskrivning	5	296 000	291 800
Annen driftskostnad	2	394 730	480 284
Sum kostnader		736 370	817 724
Driftsresultat		877 831	788 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 215	1 542
Sum finansinntekter		1 215	1 542
Annen finanskostnad	6	219 829	233 363
Sum finanskostnader		219 829	233 363
Netto finans		-218 614	-231 821
Ordinært resultat før skattekostnad		659 217	556 441
Skattekostnad på ordinært resultat	7	130 721	113 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 496	443 201
Årsresultat		528 496	443 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	528 496	443 201
Sum overføringer og disponeringer		528 496	443 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	10 788 107	11 042 067
Sum varige driftsmidler		10 788 107	11 042 067
Sum anleggsmidler		10 788 107	11 042 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 875	28 710
Andre fordringer		1 629	1 501
Sum fordringer		31 504	30 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 367	330 741
Sum omløpsmidler		667 871	360 952
SUM EIENDELER		11 455 978	11 403 019
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	3 220 433	2 691 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		3 220 433	2 691 938
Sum egenkapital		4 363 942	3 835 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	490 001	500 466
Sum avsetninger for forpliktelser		490 001	500 466
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	6 375 000	6 885 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 375 000	6 885 000
Sum langsiktig gjeld		6 865 001	7 385 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 401	52 160
Betalbar skatt	7	141 186	116 460
Annen kortsiktig gjeld	6	13 449	13 487
Sum kortsiktig gjeld		227 035	182 107
Sum gjeld		7 092 036	7 567 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 455 978	11 403 019



Olsvik Helsehus AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Olsvik Helsehus AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 614 201</u>	<u>1 605 986</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	45 640	45 640
Avskrivning	5	296 000	291 800
Annen driftskostnad	2	<u>394 730</u>	<u>480 284</u>
Sum driftskostnader		<u>736 370</u>	<u>817 724</u>
Driftsresultat		<u>877 831</u>	<u>788 262</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 215	1 542
Annen finanskostnad	6	<u>219 829</u>	<u>233 363</u>
Netto finansposter		<u>-218 614</u>	<u>-231 821</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>659 217</u>	<u>556 441</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>130 721</u>	<u>113 240</u>
Årsresultat		<u>528 496</u>	<u>443 201</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>528 496</u>	<u>443 201</u>



Olsvik Helsehus AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	<u>10 788 107</u>	<u>11 042 067</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 788 107</u>	<u>11 042 067</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 788 107</u>	<u>11 042 067</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		29 875	28 710
Andre fordringer		<u>1 629</u>	<u>1 501</u>
Sum fordringer		<u>31 504</u>	<u>30 211</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>636 367</u>	<u>330 741</u>
Sum omløpsmidler		<u>667 871</u>	<u>360 952</u>
Sum eiendeler		<u>11 455 978</u>	<u>11 403 019</u>



Olsvik Helsehus AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
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	3 220 433	2 691 938
Sum opptjent egenkapital		<u>3 220 433</u>	<u>2 691 938</u>
Sum egenkapital		<u>4 363 941</u>	<u>3 835 446</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	490 001	500 466
Sum avsetning for forpliktelser		<u>490 001</u>	<u>500 466</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	6 375 000	6 885 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 375 000</u>	<u>6 885 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		72 401	52 160
Betalbar skatt	7	141 186	116 460
Annen kortsiktig gjeld	6	13 449	13 487
Sum kortsiktig gjeld		<u>227 036</u>	<u>182 107</u>
Sum gjeld		<u>7 092 037</u>	<u>7 567 573</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 455 978</u>	<u>11 403 019</u>



Olsvik Helsehus AS

Noter til regnskapet for 2018

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 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir eventuelt utlignet og nettoført.



Olsvik Helsehus AS

Noter til regnskapet for 2018

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

<i>Lønnskostnader</i>	2018	2017
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:

	2018
Revisjon inklusiv utarbeidelse av regnskap	24 328
Andre tjenester	16 775

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 825 000	4 335 000



Olsvik Helsehus AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 639 797	14 639 797
Tilgang kjøpte driftsmidler	42 040	42 040
Anskaffelseskost 31.12.	14 681 837	14 681 837
Akk.avskrivning 31.12.	-3 893 730	-3 893 730
	10 788 107	10 788 107
Årets avskrivninger	296 000	296 000
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>	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 375 000	6 885 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2018	2017
Tomt og bygg	10 788 107	11 042 067

Gjennomsnittlig rente på langsiktige lån til kredittinstitusjoner utgjorde ca. 3,32% i 2018.



Olsvik Helsehus AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	141 186	116 460
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-22 273	-21 759
Endring utsatt skatt	11 808	-3 220
Årets totale skattekostnad	<u>130 721</u>	<u>91 481</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2018	 2017
Ordinært resultat før skattekostnad	659 217	556 441
Permanente forskjeller	5 972	6 057
Endring i midlertidige forskjeller	-51 338	-77 249
Årets skattegrunnlag	<u>613 851</u>	<u>485 249</u>
Betalbar skatt (23% og 24%) av årets skattegrunnlag	<u>141 186</u>	<u>116 460</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2018	 2017
Driftsmidler	2 227 279	2 175 941
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 227 279</u>	<u>2 175 941</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	<u>490 001</u>	<u>500 466</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	143 508	2 691 937	3 835 445
Årsresultat	0	0	528 496	528 496
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>143 508</u>	<u>3 220 433</u>	<u>4 363 941</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 2018

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

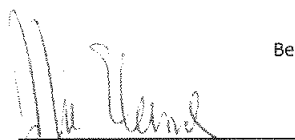
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:


	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Olsvik Helsehus Holding AS	333	33 %	33 %
Sylvester Invest AS	235	24 %	24 %
Kari Bach Landro Holding AS	108	11 %	11 %
Moeinvest AS	108	11 %	11 %
Knut Jarl Jøsok Holding AS	108	11 %	11 %
Eivind Meland Holding AS	43	4 %	4 %
Randi Perny Osmundsen Aglen	65	6 %	6 %
Sum	1 000	100 %	100 %

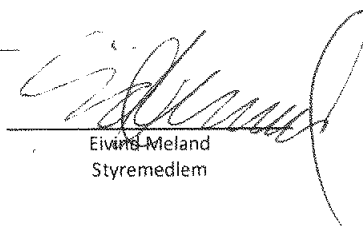
31. desember 2018

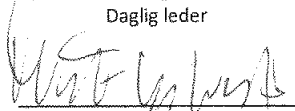
Bergen,

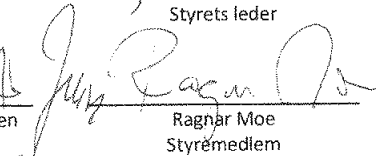
~~11. april 2019~~


Nicolaas Dingman Eland
Daglig leder


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

Thornshøiens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 8163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 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 2018, 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 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 (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 avvikle 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. Betyggende 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 risikoen, 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 utelatelse, 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 regnskapsestimaterne 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.

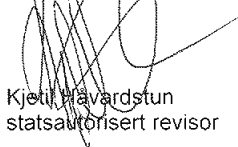
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

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-skikk i Norge.

Bergen, 24. april 2019
ERNST & YOUNG AS



Kjell Flåvardstun
statsautorisert revisor