



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 174 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Trondheim Øyelegesenter AS
Prinsens gate 67
7011 TRONDHEIM

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: Jonas Guldahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2019

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		1 556 000	1 472 000
Sum inntekter		1 556 000	1 472 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	472 899	517 000
Annen driftskostnad	2	431 519	311 855
Sum kostnader		904 418	828 855
Driftsresultat		651 582	643 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 700 000
Annen renteinntekt		406	174
Sum finansinntekter		406	4 700 174
Annen rentekostnad		587 212	582 884
Annen finanskostnad			6 238
Sum finanskostnader		587 212	589 122
Netto finans		-586 806	4 111 052
Ordinært resultat før skattekostnad		64 776	4 754 197
Skattekostnad på ordinært resultat	3	49 694	34 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 082	4 719 533
Årsresultat		15 082	4 719 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 082	4 719 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		15 082	4 719 532
Sum overføringer og disponeringer		15 082	4 719 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	618 122	497 873
Sum immaterielle eiendeler		618 122	497 873
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 544 800	5 992 000
Maskiner og anlegg			71 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	64 800	
Sum varige driftsmidler		5 609 600	6 063 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			1 204 270
Investering i annet foretak i samme konsern		1 204 270	
Lån til foretak i samme konsern	5	4 634 456	5 396 238
Sum finansielle anleggsmidler		5 838 726	6 600 508
Sum anleggsmidler		12 066 448	13 161 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 900	1 900
Sum fordringer		1 900	1 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	107 634	84 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 634	84 081
Sum omløpsmidler		109 534	85 981
SUM EIENDELER		12 175 983	13 247 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Overkurs		45 837	45 837
Sum innskutt egenkapital		145 837	145 837
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 616	519 534
Sum opptjent egenkapital		534 616	519 534
Sum egenkapital		680 453	665 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 290 402	10 613 440
Øvrig langsiktig gjeld		30 800	
Sum annen langsiktig gjeld		10 321 202	10 613 440
Sum langsiktig gjeld		10 321 202	10 613 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 422	22 885
Betalbar skatt		169 943	199 703
Annen kortsiktig gjeld		976 962	1 746 462
Sum kortsiktig gjeld		1 174 327	1 969 050
Sum gjeld		11 495 529	12 582 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 175 983	13 247 861



**Årsregnskap 2018
for
Øya Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 967174181

Utarbeidet av:
KI Regnskap Rosten AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vestre Rosten 81



7075 TILLER



Øya Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 000	1 472 000
Sum driftsinntekter		1 556 000	1 472 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	472 899	517 000
Annen driftskostnad	2	431 519	311 855
Sum driftskostnader		904 418	828 855
DRIFTSRESULTAT		651 582	643 145
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	4 700 000
Annen renteinntekt		406	174
Sum finansinntekter		406	4 700 174
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		587 212	582 884
Annen finanskostnad		0	6 238
Sum finanskostnader		587 212	589 122
NETTO FINANSPOSTER		(586 806)	4 111 052
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		64 776	4 754 197
Skattekostnad på ordinært resultat	3	49 694	34 664
ORDINÆRT RESULTAT		15 082	4 719 533
ARSRESULTAT		15 082	4 719 533
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		15 082	4 719 532
SUM OVERF. OG DISP.		15 082	4 719 532



Øya Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	618 122	497 873
Sum immaterielle eiendeler		618 122	497 873
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 544 800	5 992 000
Maskiner og anlegg		0	71 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	64 800	0
Sum varige driftsmidler		5 609 600	6 063 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	1 204 270
Investeringer i foretak i samme konsern		1 204 270	0
Lån til foretak i samme konsern	5	4 634 456	5 396 238
Sum finansielle anleggsmidler		5 838 726	6 600 508
SUM ANLEGGSMIDLER		12 066 448	13 161 881
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 900	1 900
Sum fordringer		1 900	1 900
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	107 634	84 081
SUM OMLØPSMIDLER		109 534	85 981
SUM EIENDELER		12 175 983	13 247 862
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Overkurs		45 837	45 837
Sum innskutt egenkapital		145 837	145 837
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 616	519 534
Sum opptjent egenkapital		534 616	519 534
SUM EGENKAPITAL		680 453	665 371
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 290 402	10 613 440
Øvrig langsiktig gjeld		30 800	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 321 202	10 613 440
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 321 202	10 613 440
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 422	22 885
Betalbar skatt		169 943	199 703
Annen kortsiktig gjeld		976 962	1 746 462
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 174 327	1 969 050
SUM GJELD		11 495 529	12 582 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 175 983	13 247 861

Årsregnskap for Øya Eiendom AS

Organisasjonsnr. 967174181



Øya Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------

Trondheim 21.05.2019

Jonas Guldahl
Styreleder



Øya Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie skjer månedlig.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Aksjer

Aksjer er vurdert til laveste av virkelig verdi og anskaffelseskost. Gjeld er verdsatt til pålydende.

Fortsatt drift

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.



Øya Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 295 975	172 490	9 468 465
+ Tilgang	0	18 999	18 999
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 295 975	191 489	9 487 464
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 303 975	100 990	3 404 965
+ Ordinære avskrivninger	447 200	25 699	472 899
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 751 175	126 689	3 877 864
Balanseført verdi pr 31/12	5 544 800	64 800	5 609 600
Prosentats for ord.avskr	4-5	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

Godtgjørelse til selskapets revisor er godtgjort med kr. 47.312,-

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	64 776
+ Permanente og andre forskjeller	-74
+ Endring i midlertidige forskjeller	674 182
= Inntekt	738 884

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	169 943
= Sum betalbar skatt	169 943
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-120 250
= Ordinær skattekostnad	49 693
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	169 943
--------------------	---------



Øya Eiendom AS

Noter 2018

= Betalbar skatt i balansen 169 943

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 882 148	-3 476 090
+ Gevinst- og tapskonto	1 072 500	1 340 624
= Grunnlag utsatt skatt	-2 809 648	-2 135 466
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 809 648	2 135 466
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 809 648	2 135 466
Utsatt skattefordel	618 122	491 157
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	-29 196
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	-6 715
Bokført utsatt skattefordel	618 122	497 872

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Beløpet gjelder fordring til Trondheim Øyenlegesenter AS.

Øya Eiendom AS har eierandeler i følgende selskap :	Forretn. kontor	Eier andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Trondheim Øyenlegesenter AS	Trondheim	100%	4.309.860	3.058.581

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

	Eierandel	Ansk.kost	Balansef. verdi
Trondheim Øyenlegesenter AS	100%	395.070,-	1.204.270

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne midler utgjør kr. 36.138,-



Øya Eiendom AS

Noter 2018

Note 8 - Selskapskapital

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 8.675.212,- og pr 31.12. i fjor kr 8.998.402,-.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	10.290.402	10.613.440
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	4.897.000	5.992.000
Sum pantsatte eiendeler	4.897.000	5.992.000



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øya Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øya Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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.

Styret og daglig leders 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 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 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.



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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 21. mai 2019
BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor