



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 444 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPPHEIM HOTEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Voss Sparebank  
Vangsgata 18  
5700 VOSS

### 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: Arne Morten Lirhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

### 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, 22.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 500	550 973
Annen driftsinntekt		1 090 098	872 257
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 097 598</b>	<b>1 423 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	328 427	349 859
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		2 650 883
Annen driftskostnad		1 164 933	1 526 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 493 360</b>	<b>4 527 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 762</b>	<b>-3 103 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 822	16 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 822</b>	<b>16 397</b>
Annen rentekostnad		638 900	529 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>638 900</b>	<b>529 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-636 078</b>	<b>-513 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>-3 617 080</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-479 084
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>-3 137 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>-3 137 996</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>-3 137 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 031 840	-1 591 042
Overføringer til/fra annen egenkapital			-1 546 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 031 840</b>	<b>-3 137 996</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 998 170	22 974 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	116 387	194 342
Sum varige driftsmidler		19 114 557	23 168 386
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 114 557	23 168 386
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 563 518
Sum fordringer		0	2 563 518
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 492	34 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 492	34 692
Sum omløpsmidler		76 492	2 598 209
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 191 050</b>	<b>25 766 595</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 622 882	1 591 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 622 882</b>	<b>-1 591 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 377 118</b>	<b>3 408 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 994 868	22 189 613
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 994 868</b>	<b>22 189 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 500	
Annen kortsiktig gjeld		811 563	168 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>819 063</b>	<b>168 024</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 813 931</b>	<b>22 357 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 191 050</b>	<b>25 766 595</b>



Statsautoriserte Revisorer  
**Klyve & Sunde AS**

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Oppheim Hotel Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Oppheim Hotel Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.031.840,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2017, resultatregnskap og noter 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 pr. 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr. 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 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 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 intern kontroll 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.

Adresse: Vangsgata 38 5700 Voss	Postadresse: Postboks 442 5703 Voss	Telefon: 56 51 62 00	Telefax: 56 51 69 50	E-post: firma@klyvesunde.no	Bankgiro: 9581.08.04646	Foretaksregisteret: NO 914 970 458 MVA
---------------------------------------	---	-------------------------	-------------------------	--------------------------------	----------------------------	---



Statsautoriserte Revisorer  
**Klyve & Sunde AS**

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

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.

Voss, 4/6 18

Hans Smith Sunde  
Statsautorisert revisor

<i>Adresse:</i> Vangsgata 38 5700 Voss	<i>Postadresse:</i> Postboks 442 5703 Voss	<i>Telefon:</i> 56 51 62 00	<i>Telefax:</i> 56 51 69 50	<i>E-post:</i> firma@klyvesunde.no	<i>Bankgiro:</i> 9581.08.04646	<i>Foretaksregisteret:</i> NO 914 970 458 MVA
--	--	--------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	--



---

## Noter til årsregnskapet 2017

---

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### *Inntekter*

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

#### *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.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er kostnadsført kr. 21.000,- i honorar til revisor, herav kr. 6.000,- i konsulentonorar.



## Noter til årsregnskapet 2017

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg/Tomt	Maskiner/Inventar
Anskaffelseskost 1.1	34.050.569	575.352
Tilgang	0	
Avgang	4.084.880	
Anskaffelseskost 31.12	29.965.689	575.352
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr.31.12	10.967.519	458.965
Balansført verdi pr. 31.12	18.998.170	116.387
Årets avskrivninger	250.472	77.955

### Note 4 Langsiktige fordringer/Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 11.429.140,-.  
Pantstillelser og lignende:

Pantstillelser Og lignende	Gjeld sikret Ved pant	Eiendeler stilt Som sikkerhet	Balansført Verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	15.994.868	Bygg Driftsløsere	18.998.170 116.387

Det er inngått factoringavtale på kr. 1.500.000,- med Voss Sparebanken om pantsetting av enkle krav. Avtalen omfatter krav den næringsdrivende har og får. Avtalen gjelder hele næringsvirksomheten.

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen kr. 5.000.000 består av 5.000 aksjer a kr. 1.000

Selskapets aksjonærer er: Eierandel:

Ttp Holding AS (Konkursbo)	50 %
Voss Sparebank	50 %

Det finnes kun 1 aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr. 1.1	5.000.000	-1.591.042	3.408.958
Årets resultat		-1.031.840	-1.031.840
Egenkapital 31.12	5.000.000	-2.622.882	2.377.118



---

## Noter til årsregnskapet 2017

---

### Note 7 Skatt

Skattekostnad i året (på ordinært resultat):

Betalbar skatt på ordinært resultat	0
Endring utsatt skatt	0

Skattekostnad ordinært resultat

	0
--	---

Betalbar skatt i året (på ordinært resultat):

Ordinært resultat før skatt	-1.031.840
Endringer i midlertidige forskjeller	-1.258.762
Endring permanente forskjeller	0

Grunnlag betalbar skatt (på ordinært resultat)

	-2.290.602
--	------------

Betalbar skatt på året sitt resultat

	0
--	---

Betalbar skatt i balansen

	0
--	---

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt:

	Endring	2017	2016
Varige driftsmidler	-2.443.659	6.286.589	3.842.930
Gevinst- og tapskonto	1.184.897	413.213	1.598.110
Ligningsmessig underskudd	1.515.752	-9.432.384	-7.916.632
Grunnlag utsatt skatt	256.990	-2.732.582	-2.475.592
Utsatt skatt		0	0

Selskapet har en utsatt skattefordel på kr. 628.494,- som ikke er balanseført.